



MUNICIPALITE
BRETIGNY-SUR-MORRENS

1053 Bretigny-sur-Morrens, le 7 avril 2025

PRÉAVIS N°03 / 2025

PRÉAVIS DE LA MUNICIPALITE DE BRETIGNY AU CONSEIL GÉNÉRAL

Relatif au règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Monsieur le Président,
Mesdames les Conseillères,
Messieurs les Conseillers,

Préambule

Selon l'art. 6 de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions, l'Etat et les communes peuvent percevoir des émoluments des propriétaires pour :

- a. Toutes les demandes, autorisations, préavis, en lien avec la police des constructions ;
- b. Toutes les décisions, prestations, expertises, liées à une construction illicite.

En raison de la fin de la zone réservée en 2023, de plusieurs problématiques rencontrées lors de travaux effectués sans autorisation, de l'augmentation du nombre et de la complexité des projets soumis et en vue du prochain préavis relatif au Plan d'affectation communal (PACom), la Municipalité estime aujourd'hui opportun de revoir ce règlement, dont la dernière révision date de 2018.

Historique

Dans le préavis n°04/2018, la Municipalité rappelait que les taxes liées aux émoluments administratifs avaient été établies une première fois en 1973. Ce premier règlement avait été soumis au Conseil général, puis au Conseil d'Etat.

En 1991, ces montants ont été revus par la Municipalité et approuvés par le Conseil d'Etat, sans faire l'objet d'une adoption par le Conseil général.

En 2018, le Conseil général a approuvé un nouveau règlement fixant les émoluments. Celui-ci correspondait en grande partie aux émoluments pratiqués par la Municipalité depuis 1991 dans notre Commune et était comparable aux autres pratiques communales.

Le règlement de 2018, adopté dans un contexte particulier, à savoir celui de l'introduction de la zone réservée qui a gelé toute construction nouvelle pour cinq ans, prévoyait ainsi d'augmenter d'une faible mesure le coût du permis de construire.

Publié en 2021, le Rapport n°73 de la Cour des comptes concernant l'octroi des permis de construire et des permis d'habiter en zone à bâtir, a émis de nombreuses recommandations et un guide des bonnes pratiques à l'attention des Municipalités vaudoises, visant à améliorer la performance des processus, tout en garantissant la légalité des constructions. Il a aussi été mis en évidence que les coûts liés aux projets de construction devaient être en grande partie supportés par l'auteur du projet et non le contribuable.

Ce rapport a rappelé que les émoluments devaient respecter le principe de légalité, soit que la perception des émoluments repose sur une base légale formelle, définissant au minimum l'objet de l'émolument, le cercle des personnes assujetties et la base de calcul. De plus, ceux-ci doivent aussi respecter le principe de la couverture des coûts, à savoir que le montant total des émoluments facturés ne doit pas dépasser, ou seulement de très peu, l'ensemble des coûts des prestations de la branche d'activité concernée. Il est ainsi admis que certaines prestations prises individuellement sont bénéficiaires, tandis que d'autres sont déficitaires. Le plafond, ainsi fixé, vise à protéger le citoyen de la perception d'un « impôt déguisé ». Il est encore précisé que les émoluments doivent respecter le principe de l'équivalence des prestations, c'est-à-dire que le montant de chaque émolument doit être en rapport avec la valeur objective de la prestation fournie, sans pour autant représenter le coût exact de chaque opération individuelle.

Par ailleurs, depuis 1985, la Loi fédérale concernant la surveillance des prix prévoit à son article 14 que : *« Si une autorité législative ou exécutive de la Confédération, d'un canton ou d'une commune est compétente pour décider ou approuver une augmentation de prix proposée par les parties à un accord en matière de concurrence ou par une entreprise puissante sur le marché, elle prend au préalable l'avis du Surveillant des prix. Le Surveillant peut proposer de renoncer en tout ou partie à l'augmentation de prix ou d'abaisser le prix maintenu abusivement. L'autorité mentionne l'avis du Surveillant dans sa décision. Si elle s'en écarte, elle s'en explique. En examinant si une augmentation de prix est abusive, le Surveillant tient compte des intérêts publics supérieurs qui peuvent exister. »*

Dans un arrêt de 2019, la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal (FI.2017.0018 du 13.02.2019) a considéré qu'un règlement adopté en violation de la procédure prévue par l'art 14 de la Loi fédérale concernant la surveillance des prix ne pouvait être appliqué et que l'émolument devait être appliqué selon l'ancien tarif en vigueur.

De la nécessité de modifier le règlement

Sur cette base et en tenant compte de la fin de la zone réservée, ainsi que du prochain préavis relatif au PACom, la Municipalité estime aujourd'hui nécessaire de modifier le règlement. En effet, depuis le début de l'année 2024, les demandes d'autorisation relatives à la police des constructions sont en hausse croissante et leur traitement se complexifie en raison des différentes législations en vigueur (aménagement du territoire, police des constructions, protection du patrimoine arboré et immobilier, protection incendie, environnement et énergie, etc.). Le temps consacré par dossier ne cesse d'augmenter et le coût de ces heures est actuellement en partie supporté par le budget général de la Commune, ce que la Cour des comptes demande aux Municipalités de corriger.

En outre, le règlement actuel fixe un montant de CHF 35.- par heure par membre de la commission d'urbanisme. Or, depuis le début de la législature ce montant a été augmenté à CHF 40.- par heure. Toutefois, avec l'actuel règlement, la Commune n'est pas en mesure de facturer au-delà de CHF 35.- par heure pour les membres de la commission. Le nouveau règlement prévoit un renvoi dynamique au préavis relatif aux indemnités, ce qui permettra de tenir compte des éventuelles hausses et de ne pas imputer ces frais au budget général. Ce changement est opportun en raison de la fin de la zone réservée et du dépôt de nombreux projets qui peuvent nécessiter l'avis consultatif de la commission.

De plus, l'augmentation permanente des coûts et la complexité des projets de construction entraînent des frais supplémentaires importants, qui sont actuellement supportés en partie par le budget de la Commune. Dans le nouveau règlement, les montants des émoluments ont été augmentés et sont similaires à ceux pratiqués par les communes voisines, ainsi qu'à la moyenne suisse établie par le Surveillant des prix.

Par ailleurs, ces dernières années, la Municipalité a dû rendre plusieurs ordres d'arrêt des travaux en raison de constructions débutées sans autorisation. A l'heure actuelle, elle ne dispose pas d'une base légale spécifique pour facturer le travail lié à un tel ordre. De même, certains frais annexes, par exemple lors de mandat à des spécialistes externes pour des questions particulières, ne peuvent être facturés à l'auteur de la demande, tout comme les émoluments relatifs à l'occupation du domaine public.

Pour terminer, il faut relever que le règlement de 2018 n'ayant pas fait l'objet d'un avis du Surveillant des prix, il existe un risque qu'il ne puisse être appliqué en cas de contestation et que les émoluments ne puissent être perçus. De même, dans un tel litige, le règlement de 1991 ne pourrait pas être appliqué, en raison de l'absence de validation par le Conseil général, ce qui signifie que seul le règlement de 1973 serait applicable par un tribunal. Il y a donc urgence à combler cette problématique juridique.

Changements relatifs aux émoluments

Le nouveau règlement, tel que présenté, a donc été modifié afin de tenir compte de tous ces éléments, ainsi que des recommandations du Surveillant des prix et de celles de la Cour des comptes, permettant de simplifier les montants fixés.

A titre comparatif, vous trouverez ci-dessous un tableau des principaux tarifs appliqués, selon les règlements de 1991, de 2018 et ceux qui seront en vigueur avec le nouveau règlement de 2025 :

	Examen préalable	Permis de construire	Permis d'exploiter
Selon le règlement de 1991	0.02 % de l'estimation totale des travaux	0.15 % de l'estimation totale des travaux + taxe administrative de CHF 50.-	20 % du permis de construire
	Minimum : CHF 100.-	Minimum : CHF 400.-	Minimum : CHF 50.-
	Maximum : -	Maximum : -	Maximum : -
Selon le règlement de 2018	0.02 % de l'estimation totale des travaux	0.2 % de l'estimation totale des travaux + taxe administrative de CHF 200 .-	20 % du permis de construire
	Minimum : -	Minimum : CHF 100.-	Minimum : CHF 100.-
	Maximum : CHF 1'200.-	Maximum : 6'000.-	Maximum : CHF 1'200.-
Selon le règlement de 2025	0.05 % de l'estimation totale des travaux + taxe fixe de CHF 200.-	0.3 % de l'estimation totale des travaux + taxe fixe de CHF 300.-	0.05 % de l'estimation totale des travaux + taxe fixe de CHF 200.-
	Minimum : CHF 300.-	Minimum : CHF 200.-	Minimum : CHF 200.-
	Maximum : -	Maximum : - (mais 0.24 % de l'estimation totale des travaux si montant supérieur à 4 mio)	Maximum : -

Dans cette nouvelle version, les frais fixes ont été uniformisés afin d'améliorer la compréhension pour les propriétaires qui reçoivent une facture et le montant d'un permis de construire passe de 0,2% à 0,3% pour que les coûts engendrés par un projet soient supportés principalement par les propriétaires et non plus par la Commune.

Conclusion

Eu égard à ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la résolution suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE BRETIGNY-SUR-MORRENS

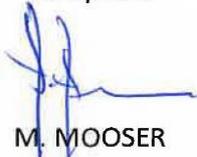
- vu le préavis municipal n° 03/2025 de la Municipalité du 7 avril 2025 ;
- vu l'avis du Surveillant des prix du 26 février 2025 ;
- ouï le rapport de la commission ad hoc ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide

- d'adopter le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;

Ainsi délibéré par la Municipalité dans sa séance du 7 avril 2025 pour être soumis à l'approbation du Conseil général.

AU NOM DE LA MUNICIPALITÉ

Le Syndic

M. MOOSER


La Secrétaire

M. JEANNIN

Annexes :

- **Règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions**
- **Avis du Surveillant des prix du 26 février 2025**
- **Préavis de la Direction générale du territoire et du logement du 15 janvier 2025**



COMMUNE DE BRETIGNY-SUR-MORRENS

RÈGLEMENT

concernant

les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Le Conseil général de Bretigny-sur-Morrens

V U :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) ;
- la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- le règlement sur l'aménagement du territoire du 22 août 2018 (RLAT) ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).

É D I C T E :

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet

Article premier

1. Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs et des contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions et de la protection du patrimoine naturel et paysager.
2. Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments et des contributions.

Cercle des
assujettis

Art. 2

1. Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 ou qui est dispensé d'une des obligations mentionnées aux articles 7 et 8.

2. En cas de construction exécutée sur le fonds d'autrui, le propriétaire et le requérant répondent solidairement du paiement des taxes.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations
soumises à
émoluments

Art. 3

1. Sont soumises à émoluments les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions ou de protection du patrimoine naturel et paysager, notamment celles relatives à :
 - a. l'examen de la demande préalable, la demande et l'octroi du permis d'implantation (art. 119 LATC) ;
 - b. la demande préalable et l'octroi du permis de construire ou de démolir, ainsi que sa prolongation (art. 103 et 118 al. 2 LATC) ;
 - c. la mise à l'enquête complémentaire ;
 - d. la demande de dispense d'enquête publique (art. 111 LATC) ;
 - e. la demande d'autorisation municipale (art. 68 à 68c RLATC) ;
 - f. le refus de permis de construire ;
 - g. le retrait d'un permis de construire avant ou après enquête publique ;
 - h. le contrôle de conformité, salubrité et sécurité de la construction et l'octroi du permis d'habiter et/ou d'utiliser (art. 128 LATC) ;
 - i. l'inspection du chantier et le contrôle des travaux (art. 78 RLATC) et frais spéciaux éventuels ;
 - j. l'utilisation temporaire ou travaux exécutés sur le domaine public ;
 - k. l'ordre d'arrêt des travaux ;
 - l. les autres prestations décrites dans la grille tarifaire ;
 - m. toute autre demande liée à la police des constructions.
2. Le terme construction désigne les travaux de construction, démolition, reconstruction, transformation, agrandissement, réfection et exploitation de matériaux, ainsi que tous les autres travaux soumis à l'obligation du permis.
3. Dans le cas où la Municipalité n'est pas consultée en temps voulu pour tout ou partie des actes décrits ci-avant à l'art. 3 al. 3, le propriétaire supporte les frais supplémentaires de contrôle, de modification et/ou de remise en état.

Mode de
calcul

Art. 4

1. L'émolument se compose d'une taxe fixe, d'une taxe proportionnelle et de frais annexes définis dans la grille tarifaire ci-après.
2. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.
3. La taxe proportionnelle se rapporte aux frais d'examen du dossier par la Municipalité, aux contrôles effectués sur le terrain par la Municipalité, aux sollicitations des requérants à la Municipalité et aux examens de la Municipalité.
4. La taxe proportionnelle se calcule de cas en cas, en fonction du coût des travaux selon le chiffre 2 « Bâtiment » du code des frais de construction (CFC2), avec un montant minimum.
5. Le montant maximum de l'émolument est déterminé pour chaque type de prestation.

6. Les émoluments perçus pour l'octroi d'un permis d'implantation ne sont ni déduits ni remboursés lors de l'octroi d'un permis de construire définitif.
7. Lorsque le coût des travaux apparaît manifestement sous-évalué ou incorrect, la Municipalité peut procéder à sa réévaluation, aux frais du requérant, ou se baser sur l'estimation de la commission de taxe pour l'assurance incendie, au coût de l'indice du jour.
8. Les contrôles d'implantation et d'élévation des constructions sont effectués par un géomètre officiel mandaté par le requérant et sont totalement à la charge de celui-ci. Dans le cas où le requérant ne fournit pas les informations demandées et que la Municipalité se voit dans l'obligation de faire procéder à ces contrôles par un géomètre officiel, les prestations fournies sont facturées au requérant, sur la base des coûts effectifs.
9. En cas d'utilisation temporaire du domaine public (dépôt/fouille), la taxe fixée par jour est due pour la durée annoncée ou en fonction de la durée effective si celle-ci est plus longue.
10. Le délai d'annonce pour l'utilisation temporaire du domaine public est de sept jours.
11. En cas d'occupation du domaine public sans autorisation préalable, une taxe rétroactive est perçue, calculée sur les jours effectifs et arrondie à la dizaine supérieure.

Frais de la
commission
d'urbanisme,
mandataires
et frais
annexes

Art. 5

1. Les frais annexes, non compris dans la taxe fixe, notamment les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, les frais de port et de photocopies, sont facturés en sus des taxes mentionnées dans le présent règlement, au prix coûtant.
2. Selon le principe de la couverture des coûts et lorsque l'étude d'un projet ou la surveillance de sa réalisation entraîne pour l'administration des dépenses annexes ou nécessite le recours à un ou des spécialistes externes (p.ex. avis de droit, avocat, ingénieur-conseil, architecte, urbaniste, etc.), les frais effectifs pour ces services sont ajoutés en sus des émoluments et portés à la charge de l'auteur de la demande (permis de construire ou plan d'affectation).
3. Le choix des spécialistes externes est du ressort de la Municipalité.
4. Les tarifs horaires pour les membres de la Commission d'urbanisme sont fixés à hauteur de l'indemnité prévue, selon le préavis lié aux indemnités versées aux membres de la Municipalité et du Conseil général, voté usuellement en début de législature.
5. Les autres frais éventuels sont facturés selon les coûts effectifs.

Grille tarifaire

Permis de construire / démolir

	Libellé	Taxe fixe	Taxe proportionnelle
1.1.	Examen de la demande et octroi du permis d'implantation (art. 119 LATC)	CHF 200.-	1 ‰ CFC2 Minimum CHF 300.- (non déduit du permis définitif)
1.2.	Concertation, examen préalable d'un dossier en vue de l'enquête publique	CHF 100.-	0.5 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- (non déduit du permis définitif)
1.3.	Permis de construire portant sur les nouvelles constructions, agrandissements, transformations et dépendances (frais de dossier et délivrance du permis)	CHF 300.-	3 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- Si CFC2 est supérieur à CHF 4'000'000.-, le taux est réduit à 2.4 ‰
1.4.	Autorisation municipale (art. 68 à 68c RLATC)	CHF 150.-	-
1.5.	Objets dispensés d'enquête (art. 72d RLATC) qui ne nécessitent pas d'autorisation cantonale	CHF 200.-	-
1.6.	Objets dispensés d'enquête (art. 72d RLATC) qui nécessitent une ou plusieurs autorisations cantonales	CHF 200.-	2 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- Si CFC2 est supérieur à 4'000'000 CHF, le taux est réduit à 1.6 ‰
1.7.	Enquête complémentaire (art. 72b RLATC)	CHF 200.-	2 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- Si CFC2 est supérieur à 4'000'000 CHF, le taux est réduit à 1.6 ‰
1.8.	Mise en conformité / régularisation (application d'une contravention selon art. 130 LATC réservée)	CHF 300.-	Selon procédure 1.2. à 1.7.
1.9.	Ordre d'arrêt des travaux pour des travaux soumis à permis de construire ou dispense d'enquête (art. 72d RLATC)	CHF 500.-	-
1.10.	Ordre d'arrêt des travaux pour des travaux soumis à	CHF 300.-	-

	autorisation municipale (art. 68 à 68c RLATC)		
1.11.	Ordre d'arrêt des travaux pour des travaux pour non-conformité de la sécurité / salubrité / conformité des travaux avec rapport intermédiaire de constat de non-conformité	CHF 200.-	-
1.12.	Frais liés au constat de travaux en cours non annoncés, soumis à autorisation (68 à 68c RLATC)	CHF 100.-	-
1.13.	Prolongation du permis de construire (art. 118 al. 2 LATC)	CHF 150.-	-
1.14.	Demande de permis retirée pendant ou après enquête publique (renonciation)	CHF 200.-	1 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- Si CFC2 est supérieur à 4'000'000 CHF, le taux est réduit à 0.8 ‰
1.15.	Permis refusé	CHF 200.-	1 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.- Si CFC2 est supérieur à 4'000'000 CHF, le taux est réduit à 0.8 ‰
1.16.	Permis non utilisé	-	Non remboursable
1.17.	Examen d'un fractionnement parcellaire (art. 83 LATC)	CHF 200.-	

Permis d'habiter / utiliser

	Libellé	Taxe fixe	Taxe proportionnelle
2.1.	Nouvelles constructions, agrandissements, transformations et dépendances (frais de dossier et délivrance du permis)	CHF 200.-	0,5 ‰ CFC2 Minimum CHF 200.-

Frais annexes

	Libellé	Taxe fixe	Taxe proportionnelle
3.1.	Transmission d'un dossier archivé (à quoi s'ajoutent	CHF 100.-	

	les frais prévus par les ch. 3.2 et 3.3.)		
3.2.	Frais de photocopies d'un dossier archivé ou de mise à l'enquête <ul style="list-style-type: none"> - 1 page A4 noir - 1 page A4 couleur - 1 page A3 noir - 1 page A3 couleur 	CHF0.20.- CHF0.40.- CHF0.40.- CHF0.80.-	
3.3.	Reproduction de dossiers par un prestataire externe		Prix coûtant – selon facture du prestataire
3.4.	Commission salubrité		Prix coûtant – selon facture du prestataire
3.5.	Contrôle de la sécurité / salubrité / conformité des travaux avec rapport intermédiaire de constat de non-conformité (art. 78 RLATC et art. 126 LATC)		Prix coûtant – selon facture du prestataire

Occupation du domaine public

	Libellé	Taxe fixe	Taxe proportionnelle
4.1.	Utilisation temporaire du domaine public : <ul style="list-style-type: none"> - Fouille < 5 m² - Fouille > 5 m² - Dépôt (installation de chantier, échafaudage, pont-roulant, camion échelle ou citerne, benne, etc. (par m²/jour) 	CHF 100.-	CHF 20.- forfait/jour CHF 4.-/m ² /jour CHF 1.-/m ² /jour Minimum CHF 50.-
4.2.	Occupation d'une place de parc	CHF 25.- /place/jour	
4.3.	Annonce hors délai	CHF 100.-	

Autres autorisations

	Libellé	Taxe fixe	Taxe proportionnelle
5.1.	Permis d'installation de citerne < 6'000 lt	CHF 100.-	
5.2.	Permis d'installation de citerne > 6'000 lt	CHF 200.-	
5.3.	Déclaration de conformité pour les plaques professionnelles	CHF 100.-	CHF 50.- renouvellement CHF 200.- nouvelle demande de plaque

III. CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT

- Places de stationnement Art. 6
1. Une contribution de remplacement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement.
 2. La Municipalité fixe le nombre de places privées de stationnement ou de garages pour voitures qui doivent être aménagés par les propriétaires à leurs frais et sur leur terrain. Elle détermine ce nombre sur la base des dispositions des plans d'affectation et des règlements des constructions en vigueur.
 3. Au cas où le propriétaire se trouve dans l'impossibilité de construire sur son propre fonds tout ou partie des places imposées, la Municipalité peut, selon les circonstances, l'exonérer totalement ou partiellement de cette obligation, moyennant versement d'une contribution compensatoire.
- Mode de calcul et montants Art. 7
1. La contribution de remplacement prévue à l'article 7 est calculée par rapport au nombre de places de stationnement.
 2. La contribution par place de stationnement, payable au moment de la délivrance du permis de construire, est de CHF 6'000.-.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

- Exigibilité Art. 8
1. Le montant des émoluments est dû quelle que soit l'issue de la demande d'autorisation préalable d'implantation, de permis de construire/démolir ou d'autorisation municipale.
 2. Le montant des émoluments est dû et exigible dès la décision de l'autorité communale ou cantonale compétente (y compris en cas de non-retrait ou de non-utilisation du permis de construire), dans un délai de 30 jours.
 3. Le montant des émoluments relatifs à une demande préalable est exigible au plus tard six mois après l'envoi de la détermination municipale (avec ou sans rapport d'examen), si la demande définitive n'est pas déposée dans ce même délai.
 4. A l'échéance fixée, tout émolument non payé porte intérêt au taux mentionné dans l'arrêté d'impôt communal en vigueur.
- Avance de frais Art. 9
1. Lorsque la Municipalité est requise pour procéder à une prestation soumise à émoluments (art. 3), si elle le juge nécessaire, elle peut exiger l'avance des frais présumés qu'entraînera son intervention.
- Voies de droit Art. 10
1. Les recours, écrits et motivés, concernant l'assujettissement aux émoluments prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés à la Commission communale de recours en matière d'impôt dans les trente jours dès notification du bordereau.

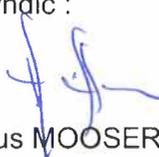
2. Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours à compter de la notification de la décision attaquée, par acte écrit. L'acte de recours doit être signé et accompagné de la décision attaquée, le cas échéant, de la procuration de l'éventuel mandataire et indiquer les conclusions et motifs du recours.

V. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation Art. 11 Sont abrogées toutes les dispositions antérieures et contraires au présent règlement, soit notamment le règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire du 5 décembre 2018.

Entrée en vigueur Art. 12 Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 7 avril 2025

Le Syndic :  La Secrétaire : 
 Markus MOOSER Melchiade JEANNIN



Approuvé par le Conseil général dans sa séance du 5 juin 2025

Le Président : La Secrétaire :
 Arnold OTTONIN Anne-Claire THARIN-RACINE

Approuvé par le Département des finances, du territoire et du sport, le



CH-3003 Berne

SPR,

POST CH AG

Commune de Bretigny-sur-Morrens
Administration communale
Maxime Meier
Rue du Village 3B
1053 Bretigny-sur-Morrens

Par e-mail : maximemeier@bretigny.ch

Numéro du dossier : PUE-52-147

Votre référence :

Berne, (date cf. tampon de la date de la signature électronique)

Règlement de la commune de Bretigny-sur-Morrens sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Monsieur,

Nous vous remercions d'avoir pris contact avec nous au sujet du règlement sur les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et des constructions. Nous avons pris connaissance de vos tarifs, en particulier dans le domaine des autorisations de constructions, et nous prenons position comme suit :

Le Surveillant des prix a effectué, en 2014, un relevé des émoluments perçus pour les autorisations de construire de deux types d'immeubles locatifs (15, respectivement 5 appartements) et d'une maison individuelle par les 30 communes les plus peuplées de Suisse et l'a actualisé en 2019 et 2023/24 (cf. analyse du Surveillant des prix sur les émoluments pour permis de construire, newsletter 7/14ⁱ et newsletter 02/20 et 05/24 – actualisationsⁱⁱ). Il s'est ensuite occupé de la question de la couverture des coûts (cf. newsletter 1/16ⁱⁱⁱ). Les émoluments sont très divers et varient fortement d'une commune à l'autre.

Ces études constituent une approche comparative sur laquelle nous nous appuyons pour apprécier les émoluments relatifs aux permis de construire.

Du point de vue du droit de la surveillance des prix, il n'est pas exclu de combiner un modèle avec une taxe fixe et une taxe proportionnelle. Les principes de couverture des coûts et d'équivalence doivent être pris en considération.

Surveillance des prix SPR

Zoé Rüfenacht

Einsteinstrasse 2

3003 Berne

Tél. +41 58 462 21 01

<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>





compensatoire, tout en appelant à la modération en la matière.

Finalement, en ce qui concerne le point 4.2 du règlement « occupation d'une place de parc », la commune a précisé par courriel du 19 février 2025 qu'il s'agissait de places de stationnement disponibles sur le territoire communal et lui appartenant (par exemple, si une pelleteuse stationne sur une des places le temps de la réalisation d'un projet). Par ailleurs, elle a informé la Surveillance des prix que la taxe indiquée (100 CHF/jour/place) était erronée et que la commune prévoyait d'appliquer une taxe de 25 CHF/jour/place à la place et lieu de celle-ci. Sur la base de cette information, le Surveillant des prix vous informe qu'il renonce à effectuer un examen approfondi et à émettre une recommandation formelle à ce sujet.

Le Surveillant des prix recommande

- **de baisser la taxe proportionnelle pour le permis,**
- **de veiller à ce que les tarifs ne dépassent en principe pas la moyenne de notre comparaison et**
- **d'examiner si une adaptation à la baisse des tarifs de photocopies pourrait être effectuée.**

Nous attirons votre attention sur le fait que l'autorité compétente doit mentionner l'avis du Surveillant des prix dans sa décision (art. 14 al. 2 LSPr). Toutes les exigences de l'art. 14 LSPr sont alors remplies pour que le règlement ne puisse pas être contesté et annulé en raison d'un vice formel sur la base de l'art. 14 LSPr.

Veuillez agréer, Monsieur, nos meilleures salutations.



Meierhans Stefan X9IB3X
26.02.2025

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Stefan Meierhans
Surveillant des prix

ⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2014.html>

ⁱⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2020.html>,
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/de/home/dokumentation/medieninformationen/newsletter/2024.html>

ⁱⁱⁱ <https://www.preisueberwacher.admin.ch/pue/fr/home/documentation/informations-destinees-aux-medias/newsletter/2016.html>



**Service du développement
territorial**

Avenue de l'Université 5
1014 Lausanne
www.vd.ch/sdt

Municipalité
de la Commune de Bretigny-sur-Morrens
Rue du Village 3b
1053 Bretigny-sur-Morrens

Personne de contact : Quentin Briod
T 021 316 69 67
E quentin.briod@vd.ch

Lausanne, le 15 janvier 2025

**Commune de Bretigny-sur-Morrens
Emoluments en matière d'aménagement du territoire et de constructions**

Monsieur le Syndic, Messieurs les membres de la Municipalité,

A la suite de votre demande, nous avons procédé à l'examen préalable du règlement que vous nous avez transmis concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions et de la protection du patrimoine naturel et paysager.

A titre principal, nous vous confirmons que ce règlement est susceptible d'être soumis à l'approbation de la Cheffe de Département.

Nous attirons votre attention sur le fait que cette approbation ne donne aucune garantie quant à la validité matérielle du règlement. Il appartiendra aux autorités judiciaires de se prononcer à ce sujet au cas où un litige surviendrait. En particulier, notre examen ne porte pas sur les tarifs qui sont fixés dans le règlement. Les taxes communales doivent, en règle générale, respecter les principes dits de la couverture des coûts (le montant de la taxe ne doit pas excéder sensiblement les frais supportés par la commune) et d'équivalence des prestations (le montant de la taxe ne doit pas empêcher indûment un requérant d'obtenir une prestation dont il a besoin). Il incombera à votre Commune, en cas de litige à ce propos, d'établir que ces principes sont respectés.

Par ailleurs, nous vous recommandons de soumettre le projet de règlement au préavis du Surveillant des prix avant son adoption par le Conseil général. Cependant, ce point ne fait pas l'objet de notre contrôle. Le cas échéant, le préavis du Surveillant des prix doit être joint au règlement conformément aux dispositions de l'art. 14 al. 2 de la loi fédérale du 20 décembre 1985 concernant la surveillance des prix (LSPr ; RS 942.20).

En outre, nous vous rappelons que la Cour des Comptes a émis des recommandations à l'intention des communes sur la manière dont les émoluments en matière de construction doivent se calculer. Vous trouverez ces recommandations facilement sur le site internet de la Cour des Comptes (cf. en particulier le rapport n° 73 du 13 octobre 2021). C'est à vous qu'il appartient de déterminer comment vous entendez mettre ces recommandations en œuvre.

Nous attirons enfin votre attention sur les points suivants :

Loi sur la protection du patrimoine naturel et paysager (LPrPNP) : Les règlements qui concernent l'application de cette loi sont soumis à l'approbation du Département de la jeunesse, de

l'environnement et de la sécurité. Ainsi, elles doivent faire l'objet d'un règlement séparé. Le préambule du règlement que vous nous avez transmis, ainsi que l'art. 3 al. 1 let. I et l'art. 8 du règlement doivent en être retranchés et doivent être inscrits dans le règlement communal sur la protection du patrimoine arboré.

Art. 3 al. 3 : Le renvoi fait à l'art. 4 du règlement ne paraît pas pertinent. Il semble plutôt qu'il doive s'agir d'un renvoi à l'art. 3 al. 1.

Grille tarifaire, ch. 4.2 : Le tarif prévu pour ce qui est de l'occupation d'une place de parc paraît élevé au regard des principes de couverture des coûts et d'équivalence des prestations.

Art. 9 al. 3 : Selon l'art. 35 al. 2 LATC, la municipalité peut passer des conventions avec les propriétaires concernés au sujet des frais d'établissement d'un plan d'affectation. Il n'est pas nécessaire de prévoir un émolument à ce propos. L'art. 9 al. 3 du règlement est donc superflu. Le règlement ne prévoit d'ailleurs aucun émolument en relation avec l'établissement d'un plan d'affectation.

Nous vous prions de nous faire parvenir deux exemplaires originaux signés du règlement, une fois que celui-ci aura été adopté par le Conseil général, afin que nous puissions les soumettre à l'approbation de la Cheffe du Département.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Syndic, Messieurs les membres de la Municipalité, l'expression de notre considération distinguée.



Yves Noirjean
directeur de l'aménagement



Quentin Briod
urbaniste