



LA MUNICIPALITE
D'ORMONT-DESSUS
1865 LES DIABLERETS

Ormont-Dessus, le 3 mars 2020

***La Municipalité d'Ormont-Dessus
au Conseil communal***

Préavis municipal n° 01-2020, Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

1. Objet du préavis

Par ce préavis, la Municipalité propose à votre Conseil d'adopter le Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions. Jusqu'alors ce règlement n'existait pas.

La démarche découle de l'absence de règlement et du rapport déposé le 28 août 2019 par la Cour des Comptes qui a expressément relevé qu'avec un taux de couverture par les émoluments administratifs à moins de 30 % la collectivité finance par l'impôt la plus grande partie des coûts des prestations de police des constructions.

L'absence de montant maximum défini par un règlement pour l'émolument relatif aux permis de construire et d'un montant forfaitaire calculé sur la base du coût des travaux peut conduire à une violation du principe d'équivalence des prestations. Une analyse du degré de couverture des coûts de la police des constructions par les émoluments administratifs a fait constater que l'élaboration d'un Règlement sur les émoluments administratifs et contributions de remplacement devait être mis en œuvre, et rapidement mis en application.

2. Situation actuelle

Ce règlement est destiné à remplacer la pratique des tarifs concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement et des constructions, comme le prévoit l'article 79 du Règlement communal sur le plan d'extension et la police des constructions, incluant l'attribution des degrés de sensibilité au bruit du 1^{er} novembre 1995 et modifié le 13 juillet 2001.

3. Evolution du cadre législatif et de la charge administrative liée à la police des constructions

Au cours des dernières années, l'évolution du cadre législatif a entraîné une complexification technique croissante des dossiers et un alourdissement considérable de la charge administrative relative à la police des constructions, la commune endossant au passage de nombreuses responsabilités légales en matière de contrôles (défense-incendie, dangers naturels, etc.)

On relèvera également l'augmentation du temps consacré au traitement des demandes de renseignements. La lecture des règlements et des normes existantes est devenue complexe, ainsi que le temps passé à l'examen répétitif et fastidieux d'avant-projets ou de dossiers d'enquêtes quelques fois incomplets ou non conformes.

A noter encore que la Cour des Comptes recommande un nombre d'interventions plus conséquent à mener dans nos processus allant de la mise à l'enquête au permis d'habiter/utiliser.

Ces différents constats font que la pratique en vigueur n'est plus adaptée, a fortiori face à la judiciarisation galopante de la société, et qu'il est devenu nécessaire d'examiner et de suivre les dossiers soumis à autorisation avec un regard plus critique.

De même, les dispositions tarifaires de notre commune sont devenues totalement obsolètes. Afin de professionnaliser les contrôles relevant de sa responsabilité et d'éviter d'avoir à supporter des frais de procédure aussi inutiles qu'élevés, la Municipalité a déjà dû renforcer son service technique.

La charge de l'analyse technique des dossiers en vue de préavisier la Municipalité est devenue lourde. Les démarches administratives, de facto en nette augmentation, restent quant à elles du ressort de l'administration communale. Le règlement des émoluments à percevoir, de compétence du Conseil communal, doit dès lors être rapidement revu pour tenir compte de l'évolution précitée et pour que nous puissions ainsi reporter sur les demandeurs de prestations tout ou partie des coûts qu'ils génèrent, lesquels n'ont pas à être supportés par la collectivité. Telles sont les raisons pour lesquelles la Municipalité soumet au Conseil communal un nouveau règlement communal relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

4. Nouveau règlement

Il est important de relever que ce nouveau règlement a été rédigé sur la base du modèle cantonal fourni par le Service des communes et du logement (SCL), ainsi que sur différents règlements en vigueur. Il a fait l'objet d'un examen préalable auprès du Service du développement territorial (SDT). Pour respecter les principes de l'équivalence et de la couverture des frais introduits par la jurisprudence, ce règlement doit prévoir, pour chacune des opérations et/ou catégories d'autorisation de construire soumises à émolument, une taxe fixe, une taxe proportionnelle et un montant maximal. La taxe ne doit pas être disproportionnée par rapport à la valeur objective de la prestation et doit demeurer raisonnable.

La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier et également les frais de matériel de bureau. La taxe proportionnelle, sous la forme d'un tarif horaire unique – c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un tarif applicable pour les services de l'administration communale quelles que soient la fonction et la formation de la personne, et sans tenir compte de savoir si c'est une personne seule ou un organe collectif qui les a rendus, est quant à elle calculée au temps consacré.

En application des principes ci-dessus, la Municipalité a chiffré les émoluments sur la base d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle, au tarif horaire du temps réellement consacré par les services communaux, pour permettre de facturer des montants plus équitables et plus proches de la réalité du terrain. Les tarifs qui sont soumis à votre approbation ont été calculés sur la base de situations réelles vécues ces dernières années.

Elle a également déterminé l'éventail des tâches administratives soumises à émoluments de façon la plus complète et la moins interprétable possible, et de manière à ce que la facturation des coûts soit la moins accaparante pour l'administration communale.

5. Proposition

La taxe fixe couvre les frais de constitution du dossier ainsi que les frais de matériel de bureau.

La taxe proportionnelle, sous forme d'un tarif horaire unique, c'est-à-dire qu'il n'y a qu'un tarif applicable pour les services de l'administration communale quelles que soient la fonction et la formation de la personne, est quant à elle calculée au temps consacré.

Le règlement qui vous est soumis pour adoption a été élaboré sur la base du règlement type mis à disposition par le canton. Il complète et étoffe le règlement actuel de la Commune d'Ormont-Dessus.

Ce document a été transmis au service du développement territorial pour examen préalable et a été déclaré conforme aux dispositions légales en vigueur.

Finalement, ce règlement doit être adopté par le Conseil Communal avant d'être transmis au Département du territoire et de l'environnement pour approbation définitive. Il entrera en vigueur dès que ledit département l'aura approuvé.

6. Conséquences de l'acceptation du préavis

En cas d'acceptation du présent préavis, la Municipalité disposera des outils et moyens nécessaires à l'exercice de sa mission légale de police des constructions et d'aménagement du territoire, dans le respect des principes de causalité, d'équivalence, de couverture des frais et d'égalité de traitement.

De fait, l'évolution du secteur de la construction/rénovation dans notre commune contraint la Municipalité à faire preuve d'une rigueur toujours plus soutenue dans l'examen préalable des dossiers et dans le suivi ponctuel des chantiers.

Ces contrôles, ainsi que la précision des directives techniques qui sont attendues de l'autorité, nécessitent une disponibilité qui fait actuellement défaut dans notre organigramme. Ce nouveau règlement devrait dès lors permettre d'absorber la plus grande partie des frais occasionnés à l'examen et le suivi des dossiers, sans devoir recourir en grande partie à l'impôt.

7. Conclusion

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL D'ORMONT-DESSUS

- Vu** Le préavis municipal n°01-2020, Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
- Ouï** le rapport de la commission chargée d'étudier ce préavis ;
- Considérant** que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour de cette séance ;

DECIDE

1. d'adopter le Règlement relatif aux émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions ;
2. de charger la Municipalité de soumettre le Règlement adopté à l'approbation cantonale ;
3. de fixer son entrée en vigueur dès son approbation par la cheffe du Département du territoire et de l'environnement.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 3 mars 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic :

Ch. Reber



La secrétaire municipale :

J. Dacic

Délégué municipal à disposition de la commission : M. Christian Reber, syndic

Annexe : Règlement communal relatif aux émoluments administratifs et aux contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions