

MESSAGE

Séance du Conseil général du 28 novembre 2018

Objet :

Règlement relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions

Demande d'approbation



Descriptif de la demande :

Ce règlement a pour but l'encaissement des émoluments pour divers travaux effectués par le service technique et des personnes externes.

Depuis l'entrée en vigueur de la LATeC et le ReLATeC progressivement la DAEC a reporté la responsabilité du contrôle des dossiers de demande de permis de construire en procédure ordinaire aux communes. Ceci est un travail conséquent qui relève parfois du parcours du combattant. Lors de ce contrôle le service technique est chargé de vérifier la conformité de son contenu en fonction d'une "Check liste" établie par le SeCA.

Ceci est la procédure standard quand tout se déroule normalement, **MAIS**, ce n'est pas toujours le cas. Il arrive régulièrement qu'un dossier ne soit pas conforme. Lorsqu'il y a une non-conformité ou des non-conformités constatées, le dossier est renvoyé à son auteur pour correction. Cette étape du contrôle prend du temps et peut être conséquent selon sa complexité. Il arrive que les non-conformités constatées soient contestées par son auteur. Dans ce cas une séance est organisée pour en discuter, il est toujours plus facile de faire passer une information de vive voix.

Au vu de cette procédure, longue et fastidieuse, le Conseil communal estime que ces frais ne doivent pas être imputés au fonctionnement courant de la commune. Il estime que c'est le requérant qui doit s'en acquitter.

S'ajoute à cela l'obligation légale des communes (LEn du 9 juin 2000, Art. 28, al. 1) d'effectuer les contrôles du respect de la loi sur l'énergie. Il est vrai que ces contrôles n'ont pas été effectués dès l'entrée en vigueur de la loi. Depuis plusieurs années déjà, le service de l'énergie rappelle les communes de leurs devoirs et a mis sur pied des cours de formation pour les responsables de dicastères et les bureaux techniques. Le Conseil communal est sensible à cela et estime que c'est un pas vers la concrétisation des objectifs d'énergie 2050 exigés par la Confédération.

La Préfecture impose également ses exigences en matière de contrôle de constructions. Il est indiqué, au point 8 des permis délivrés par cette instance, qu'il incombe, une nouvelle fois, à l'autorité communale de veiller aux respects des termes du permis. Pour ce faire la commune effectue des contrôles des constructions en cours.

Le Conseil communal est arrivé à la conclusion que ces tâches, qui lui sont imposées, ne peuvent plus être assumées entièrement par le fonctionnement général du budget communal. C'est pourquoi il recommande vivement d'adopter ce règlement.

Le Conseil communal sollicite l'approbation du Conseil général concernant le règlement relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions.



COMMUNE DE VUADENS

Règlement communal relatif aux émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions

Le Conseil général

VU :

- la loi du 25 septembre 1980 sur les communes (LCo);
- le règlement du 28 décembre 1981 d'exécution de la loi sur les communes (RELCo);
- l'article 61, alinéa 1, de la loi du 2 décembre 2008 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATEC);
- le règlement d'exécution de la loi du 1 décembre 2009 sur l'aménagement du territoire et les constructions (ReLATEC).

édicte :

I. DISPOSITIONS GENERALES

Objet

Art. 1

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière de l'aménagement du territoire et de police des constructions.

² Il détermine le cercle des assujettis, l'objet, le mode de calcul et le montant maximal des émoluments.

Cercle des assujettis

Art. 2

¹ Les émoluments sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3.

² Une fois le dossier contrôlé et prêt pour la mise à l'enquête, un courrier est adressé au requérant expliquant les différentes modalités à respecter.

II. EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Art. 3

¹ Sont soumis à émolument :

- a) l'examen préalable et définitif d'un plan d'aménagement de détail;
- b) l'examen préalable et définitif d'un permis d'équipement de détail;
- c) la demande préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction;
- d) les contrôles périodiques de protection incendie;
- e) toute autre demande nécessitant un préavis.

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 obligation de permis.

Emolument et taxes

Art. 4

¹ L'émolument se compose d'une garantie, d'un tarif horaire et d'une taxe proportionnelle. La garantie (Art.5; al. 1) est destinée à inciter les requérants à retourner les cartes de contrôles, cette garantie est remboursée à 100 % lors du renvoi des cartes de contrôles dans un délai correspondant à l'avancement des travaux.

² La taxe fixe (Art. 5; al. 2) est destinée à couvrir les frais de mise à l'enquête et de liquidation du dossier.

³ La taxe proportionnelle (Art. 5; al. 3) se calcule sur la base du coût de la construction. Selon le point 2.4 de la fiche de requête pour procédure ordinaire.

Mode de calcul

Art. 5

¹ Pour le contrôle des travaux, il est perçu, à titre de garantie, un montant de CHF 1'500.-- au maximum, correspondant à la délivrance des cartes de contrôle. Leurs nombres est variables selon la procédure d'enquête et l'importance des travaux.

- CHF 150.-- par cartes de contrôle

Ces montants sont remboursables à la délivrance du permis d'occuper, selon les cartes retournées et leurs délais de retour.

Procédure simplifiée :

² La taxe fixe est de Fr. 150. — (par objet de minime importance)

Procédure ordinaire :

³ Le tarif de la taxe proportionnelle est de Fr. 1.-- par Fr. 1'000.-- de coût de la construction, mais au minimum Fr. 750.--. Cette taxe est destinée au contrôle de la conformité du dossier de mise à l'enquête selon les exigences su SeCA.

⁴ En cas de non-conformité du dossier. Ce dernier est retourné au requérant et un émolument est facturé au tarif horaire communal en fonction du temps passé pour son contrôle.

⁵ Le tarif horaire communal est de Fr. 80.--/h

⁶ Si la complexité du dossier nécessite le recours à l'aide d'un spécialiste (ex. ingénieur-conseil, urbaniste, géomètre, contrôle, etc.) les prestations du spécialiste sont refacturées au requérant.

⁷ Les émoluments liés à toute prestation de tiers sont facturés au tarif du mandataire.

Procédure de demande préalable :

⁸ La taxe fixe de Fr. 150.-- est facturée pour tous dossiers de demandes préalables.

Montant maximal

Art. 6

L'émolument ne peut dépasser le montant de Fr. 15'000.- pour tout procédure mentionnée à l'art. 4.

III. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 7

¹ Le montant des émoluments sont exigibles dès la délivrance du permis.

² Les éventuels frais supplémentaires intervenant en cours de construction tels que vision locale complémentaire, traitement de modification d'un projet, service de spécialiste, etc. sont facturés à la remise du certificat de conformité, mais au plus tard dans un délai de 24 mois à compter de la date de délivrance du permis de construire. Le tarif horaire communal de Fr. 80.- est appliqué.

³ Pour la demande préalable, l'émolument administratif est exigible à réception du rapport d'examen.

⁴ Toute contribution non payée à l'échéance porte intérêt au taux de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques.

Voies de droit

Art. 8

¹ Les réclamations concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévues dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressées par écrit et motivées au Conseil communal, dans les 30 jours dès réception de la facture.

² La décision sur réclamation est susceptible d'un recours auprès du Préfet dans les 30 jours dès la notification.

IV. DISPOSITIONS FINALES

Entrée en vigueur

Art. 9

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Ainsi adopté par le Conseil communal de Vuadens en séance du

La Secrétaire :

Le Syndic :

V. Margueron

D. Tercier

Ainsi adopté par le Conseil général de Vuadens en séance du.....

La Secrétaire :

Le Président :

V. Margueron

J.-L. Thomas

Approuvé par la Direction de l'aménagement, de l'environnement et des constructions.

Le Conseiller d'Etat Directeur :

Fribourg, le