



COMMUNE DE BASSINS

RÈGLEMENT

CONCERNANT LES EMOLUMENTS ADMINISTRATIFS ET LES CONTRIBUTIONS DE REMPLACEMENT EN MATIERE D'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

2025

le Conseil communal

v u :

- la loi du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- la loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC), et son règlement d'application (RLAT) du 22 août 2018 ;
- le règlement d'application du 19 septembre 1986 de la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions (RLATC).
- le préavis de la Municipalité 07/25 relatif au règlement concernant les émoluments administratifs et les contributions de remplacement en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Edicte:

I. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Objet

Article premier

- al.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.
- al.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

- al.1 Les émoluments et les contributions sont dus par celui qui requiert une ou plusieurs prestations communales désignées aux articles 3, 5, 8 et 9. Des frais sont perçus en cas de demandes abusives, selon l'article 7.
- al.2 La contribution de remplacement est prévue à l'article 10.

II. ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS

Prestations soumises à émoluments

Art. 3

- al.1 Sont soumises à émolument les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions, notamment celles relatives à la demande d'examen préalable, la demande de permis d'implantation et la demande définitive d'un projet de construction.
- al.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.
- al.3 Sont également soumis à émolument le contrôle des travaux, la surveillance de chantiers et l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser.
- al.4 Les émoluments sont dus indépendamment de l'issue de la procédure. En cas de refus d'un permis ou d'une autorisation, l'émolument est calculé

selon la même grille que pour un octroi. Les cas de retrait à l'initiative du demandeur sont toutefois spécifiés.

Demande d'examen préalable

Demande facultative avant le dépôt formel d'un projet, permettant au requérant de vérifier la faisabilité (par exemple : alignement, hauteur, gabarit, affectation, etc.) auprès des services communaux. Sans valeur d'autorisation.

Octroi du permis d'implantation

Décision spécifique pour valider uniquement l'implantation d'un bâtiment (art. 70 RLATC) avant le permis définitif : valide par exemple les limites, distances, hauteurs au sol, etc. mais pas le projet complet.

Octroi permis de construire

Autorisation formelle de réaliser un projet soumis à enquête publique et instruction complète (plans, notices, conformité aux règlements).

Octroi permis de démolir

Autorisation spécifique pour la démolition partielle ou totale d'un bâtiment, hors permis de construire principal.

Octroi permis complémentaire

Autorisation additionnelle pour des modifications mineures à un permis déjà octroyé.

Enquête complémentaire

Instruction d'une nouvelle enquête publique partielle pour donner suite à des modifications substantielles d'un projet déjà en instruction.

Autorisation travaux minime importance

Décision simplifiée pour des travaux dispensés d'enquête publique (art. 68 RLATC).

Prolongation permis construire

Décision prolongeant la durée de validité d'un permis arrivé à échéance, sans nouvelle enquête si le projet reste identique.

Retrait demande en cours

Désistement du requérant pendant l'examen du dossier, avant enquête publique.

Retrait après enquête publique

Désistement du requérant après l'enquête publique.

Octroi d'un permis d'habiter ou d'utiliser

Autorisation finale certifiant la conformité des travaux réalisés avec le permis octroyé, permettant d'occuper légalement les lieux (art. 112 LATC). Si la délivrance du permis d'habiter ou d'utiliser nécessite plus d'une visite, chaque visite sera facturée.

Frais de rappel spécifiques

Perception d'un forfait administratif pour rappel et sommation en cas de non-paiement.

Visites liées à l'hygiène et la salubrité des constructions

Frais occasionnés par des contrôles liés à l'hygiène et à la salubrité des constructions.

Cas particuliers

Dans les cas particuliers suivants, les prestations ordinaires peuvent être majorées d'un supplément calculé en fonction du temps consacré :

- dossiers nécessitant un examen particulièrement long ou complexe, ainsi que les dossiers pour lesquels un nombre important de relances est nécessaire pour finaliser les dossiers
- Tout travail généré du fait du non-respect des dispositions légales et réglementaires.

Mode de calcul Art. 4

al.1 L'émolument se compose d'une taxe fixe et d'une taxe proportionnelle. La taxe fixe est destinée à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier. La taxe proportionnelle, calculée en fonction du coût des travaux selon le chiffre 2 du Code des frais de construction (CFC), se rapporte aux frais d'examen du dossier et aux contrôles effectués sur le terrain. 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.

al.2 Dans certains cas mentionnés explicitement dans la grille tarifaire (art. 13), une taxe variable, basée sur le temps passé et facturée à l'heure, remplace la taxe proportionnelle. La première heure de travail est comprise dans la taxe fixe, même si cette dernière est à CHF 0.-.

Frais accessoires Art. 5

al.1 Les frais d'insertion et de publication d'avis d'enquête, ainsi que les frais de port sont facturés en sus des taxes mentionnées dans le présent règlement, à leur prix coûtant.

Coût de la construction Art. 6

al.1 Les requérants d'un permis de construire sont tenus de préciser le coût des travaux selon le chiffre 2 du Code des frais de construction (CFC) lors du dépôt d'une demande de permis. La Municipalité se réserve le droit de modifier ultérieurement les taxes perçues en se référant : soit à l'estimation finale de la Commission de taxation pour l'assurance incendie, soit au décompte final des coûts des travaux fournis par le propriétaire ou son mandataire.

Demandes abusives de renseignements Art. 7

al.1 Sont facturées à l'heure (art. 13) les demandes de renseignements générales ou théoriques, sans projet concret ni documents déposés, qui sollicitent inutilement l'administration. Ces demandes se distinguent de la procédure d'examen préalable (art. 3), laquelle suppose un dossier permettant d'évaluer la faisabilité d'un projet déterminé.

Permis de fouille Art. 8

al.1 Les demandes de permis de fouille sont soumises à autorisation et un

émolument fixe sera demandé, nonobstant les frais supplémentaires éventuels listé à l'art. 9.

*Frais de
Mandataires et
frais annexes*

Art. 9

- al.1 Si la complexité du dossier nécessite le concours d'un spécialiste, tel qu'ingénieur-conseil, architecte, urbaniste ou conseil juridique (externe à l'administration communale), les honoraires pour les services du spécialiste sont refacturés à prix coutant à l'auteur de la demande définie à l'article 2.
- al.2 Lorsque les contrôles d'implantation ou de hauteur d'un bâtiment nécessitent le concours d'un géomètre officiel, les honoraires sont facturés en plus des taxes ci-dessus.
- al.3 Cette disposition s'applique en cas de procédure visée à l'article 3, soit durant l'instruction des demandes d'autorisations, à l'exclusion des procédures de recours pouvant en découler.

III. CONTRIBUTIONS COMPENSATOIRE

*Places de
stationnement*

Art. 10

- al.1 Une contribution compensatoire par place de stationnement est due en cas de dispense de l'obligation d'aménager des places de stationnement. Le montant de la contribution est défini à l'art. 13.
- al.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.
- al.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.

IV. DISPOSITIONS COMMUNES

Exigibilité

Art. 11

- al.1 Les émoluments administratifs sont exigibles dès la prestation réalisée. Dans le cas de la délivrance d'un permis de construire, le montant de l'émolument est exigible dès la délivrance de la décision, qu'il s'agisse d'un octroi ou d'un refus.
- al.2 A l'échéance fixée, tout émolument ou contribution non payée porte intérêt de 5%.

Voies de droit

Art. 12

- al.1 Les recours concernant l'assujettissement aux émoluments et aux contributions prévus dans le présent règlement ou le montant des taxes sont adressés par écrit et motivés à l'autorité qui a pris la

décision attaquée dans les trente jours dès notification du bordereau. L'autorité concernée transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt pour traitement.

al.2 Le prononcé de la Commission communale de recours peut être porté en seconde instance devant 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 les conclusions et motifs du recours indiqués.

V. Grilles des émoluments

Grille tarifaire Art. 13

Article	Poste	Taxe fixe (CHF)	Taxe proportionnelle ou variable	Taxe maximum, y.c. taxe fixe (CHF)
Art. 3	Demande d'examen préalable	200 CHF	130 CHF de l'heure	1'000 CHF
Art. 3	Octroi du permis d'implantation	200 CHF	1.5‰ coût (CFC2)	2'000 CHF
Art. 3	Octroi permis de construire	200 CHF	3.0‰ coût (CFC2)	20'000 CHF
Art. 3	Octroi permis de démolir	200 CHF		
Art. 3	Octroi permis complémentaire	200 CHF	130 CHF de l'heure	2'000 CHF
Art. 3	Autorisation travaux minime importance	0 CHF	130 CHF de l'heure	700 CHF
Art. 3	Prolongation permis construire	150 CHF		
Art. 3	Retrait demande en cours	200 CHF	130 CHF de l'heure	
Art. 3	Retrait après enquête publique	200 CHF	1.5‰ coût (CFC2)	15'000 CHF
Art. 3	Octroi permis habiter/utiliser	150 CHF	10% de l'émolument perçu pour l'octroi du permis de construire	2'000 CHF
Art. 3	Frais de rappel spécifiques	30 CHF		
Art. 3	Visites liées à l'hygiène et la salubrité des constructions		Prix coûtant pour les externes	
Art. 3	Cas particuliers (complexité, relances)		130 CHF de l'heure	
Art. 5	Frais accessoires		Prix coûtant	
Art. 7	Demande abusives		130 CHF de l'heure	
Art. 8	Permis de fouille	100 CHF		
Art. 9	Frais de mandataires et annexes		Prix coûtant	
Art. 10	Contribution compensatoire par place de stationnement	15'000 CHF		

VI. DISPOSITIONS FINALES

Abrogation

Art. 14

Le Règlement concernant les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire du 29 janvier 1998 est abrogé.

*Entrée en
vigueur*

Art. 15

Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par la cheffe du département.

Adopté par la Municipalité, dans sa séance du 23 septembre 2025

Le Syndic

Le Secrétaire municipal

Denis Currat

Sacha Vuadens

Adopté par le Conseil Communal, dans sa séance du

Le Président

La Secrétaire

Bernard Treboux

Sabrina Broggi

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

La cheffe du Département

Lausanne, le