

AU CONSEIL COMMUNAL DE ST-LEGIER-LA CHIESAZ

PREAVIS MUNICIPAL N° 03/2017

Concernant le règlement et le tarif des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Rapport de la commission chargée de l'étude

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La commission d'étude nommée par le bureau du conseil dans le cadre du préavis 03/2017 s'est réunie le 15 février 2017 à 18h00 à la Grande salle communale – Salle "Les Dents du Midi". Elle était constituée comme suit:

Présidence	Mme	Michèle Petetin
Rapport	Mme	Rita Regamey
Membres	Mme	Christine Rankovic
	Mme	Martine Schläppi
	M.	Thomas Giger
	M.	Jean-Jacques Liaudat
	M.	Daniel Moser

Etaient présents également : la commission de Blonay, D.Epp, municipal à St-Légier, D.Martin, syndic de Blonay, T.Cachin du bureau technique de Blonay, Me Sulliger, avocat.

La séance s'est déroulée en 3 temps.

- Présentation du préavis et questions
- Délibérations séparées des deux commissions Blonay – St-Légier-La Chiésaz
- Coordination décisions des deux commissions

En première partie, Me Sulliger, avocat, Dominique Epp, Municipal délégué pour St-Légier, Dominique Martin, syndic Blonay délégué pour Blonay et Thierry Cachin, technicien communal Blonay ont présenté le préavis et répondu aux questions de la commission. Nous les remercions.

. Présentation du préavis et questions

Le présent préavis remplace le tarif des taxes pour permis de construire, permis d'habiter ou d'occuper à percevoir en application de l'article 64 du règlement communal sur les constructions, datant de 1973. Il a pour but de soumettre à l'approbation du conseil communal le nouveau règlement communal et le tarif des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions proposé conjointement par les communes de Blonay et de St-Légier-La Chiésaz.

Afin de tenir compte de l'évolution de la pratique et des exigences juridiques et procédurales relatives à la taxation en matière d'aménagement du territoire et de police des constructions, nos 2 communes proposent avec ce règlement un système qui reflète la réalité du travail du bureau technique.

En l'absence d'un projet cantonal type, la Municipalité a décidé d'utiliser le règlement du BTI (bureau technique intercommunal) des communes de Corsier, Corseaux, Chardonne et Jongny. Il a fait l'objet d'allers et retours avec le Canton qui l'estime correct à ce jour.

. Analyse juridique

Me Sulliger nous précise que ce règlement s'appuie sur 3 principes :

- Une base légale formelle.
- Le montant des émoluments ne doit pas dépasser le montant de la prestation fournie par l'administration communale (principe de couverture).
- Il doit respecter le principe de proportionnalité.

Le calcul de l'émolument imposé au m2 est un grand avantage de ce règlement. Il permet une vraie prévisibilité de la taxe.

. Incidences financières

Si ce point est esquissé sur le préavis de Blonay, il n'apparaît pas sur notre préavis. Il n'est pas réaliste de demander une analyse des implications financières qu'aura ce nouveau règlement (travail énorme s'il porte sur une année passée).

Il est effectivement difficile de faire des estimations puisque le nombre de permis délivrés diffère grandement d'une année sur l'autre, que ce soit en quantité ou en types de construction. Le bureau technique de Blonay estime cependant que l'application du nouveau tarif sera positive pour nos deux Communes.

. Surfacturation

Les tarifs horaires pour traitement de dossiers, dans les cas où ces derniers sont incomplets, devraient être exceptionnels. Il s'agit bien de faire payer le temps réellement passé à l'étude du dossier (plutôt que des montants forfaitaires) et d'inciter leurs auteurs à plus de rigueur.

Le bureau technique devra interpeler l'auteur du projet afin qu'il ait la possibilité de le corriger ; sans réponse, il sera alors fait application du tarif horaire si le bureau technique doit pallier à certains manquements. L'auteur du projet sera ainsi parfaitement informé du surcoût occasionné et pourra l'éviter en complétant son projet.

La complexité dans certains domaines peut cependant nécessiter l'intervention d'ingénieurs ou autres spécialistes, avec pour conséquence une application de tarifs horaires. (article 9.a).

. Recours

En cas de recours du requérant, le dossier complet partira à la commission communale de recours en matière d'impôts.

. Question article 10

Est-ce juste que la Municipalité soit compétente pour adapter les tarifs, alors que le règlement est de la compétence communale, ceci étant une exigence cantonale ?

Réponse : la Municipalité ne pourra qu'adapter le tarif de l'annexe de l'article 3 et non les minima et maxima prévus dans le règlement.

Partie 2 de la séance. Les conseillers communaux de Blonay et St-Légier-La Chiésaz délibèrent séparément.

St-Légier-La Chiésaz

Après une courte discussion, les membres de la commission, à l'unanimité, proposent d'adopter tel quel le règlement et tarif des émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

Partie 3 de la séance. Les conseillers communaux de Blonay et St-Légier délibèrent ensemble et formulent un vœu, voté à l'unanimité.

. Vœu des deux commissions réunies:

La facture précise le calcul des émoluments et donne le détail des frais annexes.

En conclusion, vu ce qui précède, les membres de la commission de St-Légier-La Chiésaz, en accord avec la commission de Blonay, proposent au conseil communal d'approuver le nouveau règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

St-Légier-La Chiésaz, le 20 février 2017

présidence

Michèle Petetin

rapport

Rita Regamey

