



Commune de Chamblon
MUNICIPALITE

AU CONSEIL GENERAL DE CHAMBLON

**Préavis municipal n° 06/25 du 15 septembre 2025
relatif à**

l'adoption d'un Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions

Madame la Présidente, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,
La Municipalité a le plaisir de présenter au Conseil général le présent préavis.

PREAMBULE

A l'heure actuelle, la commune de Chamblon ne dispose pas de règlement et de tarif municipal, relatifs aux émoluments administratifs perçus en matière de construction.

Cette situation peut poser des problèmes en cas de litiges liés aux paiements de ces divers émoluments, notamment lorsque la justice doit trancher sur ces cas.

Le texte communal du règlement, une fois approuvé par le Conseil général, sera soumis au Canton pour adoption. La mise en application des tarifs figurant dans l'annexe dudit Règlement a été quant à elle, soumise à la Surveillance des prix pour analyse. Ses conclusions sont jointes au présent préavis.

CONCLUSIONS

Au vu de ce qui précède il est demandé au Conseil Général, vu que cet objet a été porté à l'ordre du jour, vu le présent préavis de la Municipalité et du rapport de la Commission :

Article 1 : D'approuver le nouveau Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, tel que présenté en annexe du présent préavis ;

Article 2 : De fixer l'entrée en vigueur dudit Règlement, dès son approbation par les services cantonaux concernés.

Approuvé par la Municipalité en sa séance du 15 septembre 2025.

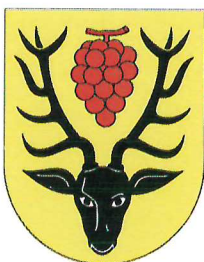
AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic La Secrétaire

Max Holzer Rachelle Hofmann

Annexes : Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions et annexe.

Examen de la Surveillance des prix du 25.08.2025.



COMMUNE DE CHAMBLON

**Règlement communal concernant les
émoluments administratifs en matière
d'aménagement du territoire et de
constructions (REAAC)**

Vu :

- la loi cantonale du 28 février 1956 sur les communes (LC) ;
- la loi cantonale du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom) ;
- la loi cantonale du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) ;
- le préavis de la Municipalité n° 03-25 du 08.12.2025,

le Conseil général adopte le Règlement suivant :

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 OBJET

¹ Le présent règlement a pour objet la perception des émoluments administratifs en matière d'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.

³ Le Conseil général délègue à la Municipalité la compétence de fixer les émoluments figurant dans l'annexe au présent règlement.

ARTICLE 2 CERCLE DES ASSUJETTIS

¹ Les émoluments administratifs sont dus par celui qui requiert, ou qui omet de requérir, une ou plusieurs prestations communales désignées à l'article 3 du présent règlement.

² Les émoluments administratifs liés aux visites de la Commission de salubrité sont dus par le propriétaire mis en cause. Lorsque l'intervention de la Commission de salubrité a eu lieu suite à une dénonciation abusive, les frais seront à la charge du dénonciateur.

EMOLUMENTS ADMINISITRATIFS

ARTICLE 3 PRESTATIONS SOUMISES A EMOLUMENTS

¹ Sont soumises à émolument, les décisions en lien avec des procédures d'aménagement du territoire et de police des constructions décrites ci-dessous :

- a) Les procédures de demande d'autorisation, telles que demandes de permis de construire, mises à l'enquête complémentaire, demandes d'autorisations préalables d'implantation, demandes pour des projets de minime importance, demandes d'abattages, d'installations d'enseignes publicitaires, de teintes ou toutes autres selon l'art. 72d RLATC ;
- b) L'ouverture du chantier, le suivi des travaux, les visites de Conseillers Municipaux et/ou de la Commission de salubrité, ainsi que du Préposé à la sécurité sur et aux abords des chantiers, le permis d'habiter, d'utiliser ou d'exploiter ;
- c) Les opérations ponctuelles telles que, les demandes de fractionnement, d'inscription ou de réquisition d'une mention, l'évacuation d'échantillons suite à une demande de teinte, etc. ainsi que le traitement administratif de travaux illicites ou non conformes jusqu'à l'octroi du permis d'habiter ou d'utiliser ;
- d) La recherche d'archives ;

- e) Les demandes préalables de séance ou d'information soumises à la Municipalité.

ARTICLE 4 COMPOSITION DE L'ÉMOLUMENT

- ¹ L'émolument se compose d'un émolument fixe et/ou d'un émolument forfaitaire, et dans certains cas, d'un émolument supplémentaire.
- ² Les frais annexes, non compris dans l'émolument fixe, notamment les frais d'insertion, de publication d'avis d'enquête, d'impression et de numérisation sont facturés à prix coûtant.
- ³ Les frais d'analyses et rapports du Service de l'urbanisme et de la police des constructions mandaté, sont facturés à prix coûtant.
- ⁴ Les frais des autres mandataires éventuels (ingénieur, géomètre, architecte, urbaniste spécialisé, spécialiste, notaire, etc.), notamment ceux qui sont nécessaires pour le contrôle en matière énergétique, la police du feu et la protection incendie, l'installation et la surveillance de chantier, le suivi des travaux, l'implantation des constructions (fond de fouille, distance, niveau, hauteur, etc.), le retrait de substances nocives (amiante, plomb, matériaux pollués, etc.), le raccordement de canalisations, les plantations et les places de stationnement sont facturés à prix coûtant. Le choix du ou des mandataires est du ressort de la Municipalité.

ARTICLE 5 MONTANT DE L'ÉMOLUMENT

- ¹ L'émolument fixe est destiné à couvrir les frais de constitution et de liquidation du dossier.
- ² L'émolument forfaitaire se calcule :
- a) Pour toutes les prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. a et b, sur la base d'un pourcentage se rapportant au coût de la construction (CFC 2), sous réserve des montants minimaux et maximaux exigibles figurant dans l'annexe. Le ou les requérants sont tenus de préciser le coût probable de la construction. Si celui-ci paraît insuffisant, la Municipalité peut réajuster ce coût en se basant sur l'avis du Service de l'urbanisme et de la police des constructions mandaté, et sur les normes SIA.
- ³ L'émolument supplémentaire se calcule :
- a) Pour toutes les prestations définies à l'art. 3 al.1 lit. c, d et e sur la base d'un tarif horaire facturé au ¼ d'heure.

DISPOSITIONS COMMUNES

ARTICLE 6 EXIGIBILITE

- ¹ Le montant des émoluments est exigible dès qu'une décision de la Municipalité est rendue ou dès la délivrance du permis de construire, d'habiter, d'exploiter ou d'utiliser, ou de son refus.
- ² Pour les demandes préalables mentionnées à l'art. 3 al. 1 let. a, l'émolument est exigible au moment de l'envoi du rapport d'examen de la demande.
- ³ Lorsqu'il est prévisible que le montant de l'émolument dépassera CHF 5'000.-, la Municipalité peut demander au requérant de fournir une avance correspondant au maximum à 75 % du montant de l'émolument.
- ⁴ En cas de retrait d'un dossier, l'émolument reste dû selon le pourcentage figurant dans l'annexe.

ARTICLE 7 VOIES DE DROIT

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 et de taxes, pour traitement.

² La loi vaudoise du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative (LPA-VD ; BLV 173.36) est applicable pour le surplus.

DISPOSITIONS FINALES

ARTICLE 8 EXECUTION

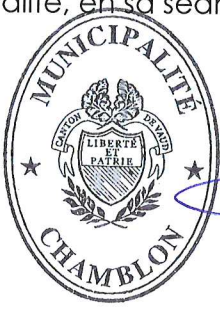
¹ La Municipalité est chargée de faire appliquer le présent règlement.

ARTICLE 9 ENTREE EN VIGUEUR

¹ Le présent règlement entre en vigueur dès son approbation par le département compétent.

Le présent règlement est approuvé :

1. Par la Municipalité, en sa séance du 15 septembre 2025.

Le Syndic		La Secrétaire
		
Max Holzer		Rachelle Hofmann

2. Par le Conseil général en sa séance du 8 décembre 2025.

La Présidente

Le Secrétaire

Aude Tondini

Jean-Pierre Genevay

3. Par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS)

Lieu et date : _____



COMMUNE DE CHAMBLON

ANNEXE AU RÈGLEMENT COMMUNAL CONCERNANT LES ÉMOLUMENTS ADMINISTRATIFS EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE ET DE CONSTRUCTIONS

Vu l'article 5 du Règlement concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions (ci-après le Règlement), approuvé le **XX.XX.XXXX** par la Cheffe du Département des institutions, du territoire et du sport (DITS), la Municipalité arrête la directive suivante :

MONTANT DES EMOLUMENTS

- 1. AUTORISATION MUNICIPALE** (art. 68 RLATC)
Taxe fixe CHF 100.-
- 2. TRAVAUX DE MINIME IMPORTANCE DISPENSES D'ENQUÊTE PUBLIQUE FAISANT T L'OBJET D'UNE AUTORISATION MUNICIPALE** (art. 111 LATC et 72d RLATC)
Taxe fixe CHF 100.-
- 3. TRAVAUX SOUMIS A L'OBTENTION D'UN PERMIS DE CONSTRUIRE FAISANT L'OBJET D'UNE ENQUETE PUBLIQUE** (art. 103 LATC)
 - a) FRAIS DE CONSTITUTION ET LIQUIDATION DU DOSSIER**
 - ¹ Taxe fixe CHF 200.-
 - b) PERMIS DE CONSTRUIRE**
 - ¹ Taxe selon le coût des travaux (CFC 2) 1 %
Taxe minimale CHF 500.-
Taxe maximale CHF 15'000.-
 - ² Frais d'analyses des mandataires externes facturés à prix coûtant
 - ³ Frais d'avis d'enquête (publications, etc.) facturés à prix coûtant
 - c) PROLONGATION DU PERMIS DE CONSTRUIRE**
Inclus dans l'art. b néant
 - d) PROJET REFUSE OU RETIRE APRES ENQUETE PUBLIQUE**
 - ¹ 50 % de la taxe prévue à l'art. b, al. 1 50 % de l'art. b, al. 1
Taxe minimale CHF 500.-
 - ² Frais d'analyses des mandataires externes facturés à prix coûtant
 - ³ Frais d'avis d'enquête (publications, etc.) facturés à prix coûtant
 - e) AUTORISATION PREALABLE D'IMPLANTATION**
 - ¹ 50 % de la taxe prévue à l'art. b, al. 1 50 % de l'art. b, al. 1
Taxe minimale CHF 500.-
 - ² Frais d'analyses des mandataires externes facturés à prix coûtant
 - ³ Frais d'avis d'enquête (publications, etc.) facturés à prix coûtant
 - f) PERMIS D'HABITER, D'EXPLOITER OU D'UTILISER**
Inclus dans l'art. b (y compris frais du Service de l'urbanisme et de la police des constructions mandaté) néant

CAS SPECIAUX

¹ Les demandes qui concernent uniquement la pose de panneaux solaires/photovoltaïques ou l'installation de pompes à chaleur sont soumises à un émolument unique de CHF 100.-.

² Pour toutes autres prestations effectuées par les autorités communales, relatives à l'aménagement du territoire et aux constructions, il peut être perçu un émolument supplémentaire qui sera détaillé et justifié (tarif : CHF 140.-/heure, facturé au quart d'heure).

DISPOSITION FINALE

Le présent document entre en vigueur dès l'adoption du règlement y relatif.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du **XX.XX.XXXX.**

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

Max Holzer

Rachelle Hofmann



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Surveillance des prix SPR

CH-3003 Berne

SPR;

POST CH AG

Municipalité de Chamblon
M. Holzer, Syndic
R. Hofmann, Secrétaire
Rue du Village 1
1436 Chamblon

Par e-mail : adm@chamblon.ch

Numéro du dossier : PUE-52-163

Votre référence :

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

Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions (REAAC)

Monsieur le Syndic, Madame la Secrétaire,

Nous vous remercions pour votre annonce du 21 juillet 2025 dans le cadre de l'objet visé en titre. Nous sommes en mesure de vous communiquer ce qui suit :

L'examen sommaire du Règlement communal concernant les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions (REAAC) de la Commune de Chamblon n'a révélé aucun indice d'abus de prix au sens de la loi fédérale sur la surveillance des prix (LSPr - RS 942.20). Le Surveillant des prix renonce, pour l'instant, à un examen approfondi des émoluments et à émettre une proposition détaillée à ce sujet. Cela signifie que le Surveillant des prix ne soumettra pas ces taxes à un examen approfondi à une date ultérieure sans indices concrets. Un examen approfondi peut toutefois avoir lieu, par exemple, si des indices concrets d'une taxe abusivement élevée apparaissaient soudainement sur un point ou si les circonstances avaient considérablement changé. Selon le résultat d'un tel examen, le Surveillant des prix pourrait alors proposer à la Commune d'adapter ses taxes en conséquence pour le futur.

Surveillance des prix SPR
Zoé Rüfenacht
Einsteinstrasse 2
3003 Berne
Tél. +41 58 462 21 01
zoe.ruefenacht@pue.admin.ch
<https://www.preisueberwacher.admin.ch/>





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 le Syndic, Madame la Secrétaire, nos meilleures salutations.



Meierhans Stefan X9IB3X
25.08.2025

Info: admin.ch/esignature | validator.ch

Stefan Meierhans
Surveillant des prix