



PREAVIS MUNICIPAL N° 6/2026 AU CONSEIL GENERAL DE LA COMMUNE DE DENENS

Relatif à l'adoption du règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions.

1. Préambule

La Commune de Denens est actuellement régie par le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire, approuvé par le Conseil d'État le 21 février 1996. Ce règlement, en vigueur depuis près de trente ans, ne répond plus de manière satisfaisante aux réalités administratives, techniques et légales auxquelles la Commune est confrontée aujourd'hui.

L'évolution constante du droit de l'aménagement du territoire et des constructions, la complexification des procédures, l'augmentation des exigences cantonales ainsi que la nécessité de garantir une couverture équitable des coûts administratifs rendent indispensable une révision complète de la réglementation communale.

2. Objectifs de la révision

Le nouveau règlement poursuit plusieurs objectifs :

- adapter la réglementation communale au cadre légal actuellement en vigueur ;
- assurer une meilleure correspondance entre les prestations effectivement fournies par la Commune et les émoluments perçus ;
- améliorer la transparence du système de taxation ;
- définir clairement le cercle des assujettis et les prestations soumises à émolument ;
- introduire une grille tarifaire détaillée couvrant l'ensemble des prestations administratives liées à l'aménagement du territoire et aux constructions ;
- prévoir certaines taxes spéciales lorsque des obligations réglementaires ne peuvent être réalisées sur les fonds concernés.

3. Principales nouveautés

3.1 Structure du règlement

Le nouveau texte est organisé en six chapitres :

- dispositions générales ;
- émoluments administratifs ;
- autres taxes spéciales ;
- grille tarifaire ;
- dispositions communes ;
- dispositions finales.

Cette structure facilite la compréhension du règlement et son application pratique par les administrés ainsi que par les autorités communales.

3.2 Introduction d'une grille tarifaire complète

Le règlement établit une grille tarifaire précise pour les différentes prestations communales, notamment :

- les demandes préalables ;
- les permis d'implantation ;
- les permis de construire ou de démolir ;
- les permis complémentaires ;
- les permis d'habiter ou d'utiliser ;
- les mises en conformité ;
- les contrôles de chantier ;
- diverses prestations administratives annexes.

Le système repose sur une combinaison entre :

- une taxe fixe couvrant les frais administratifs de base ;
- une taxe proportionnelle calculée en fonction du coût des travaux selon le CFC 2, avec des montants minimums et maximums clairement définis.

3.3 Frais effectifs et expertises spécialisées

Le règlement précise que les frais de publication des enquêtes publiques, de port, de reproduction de documents ainsi que les éventuels frais de spécialistes externes (architectes, urbanistes, ingénieurs, avocats ou experts) sont facturés au coût effectif lorsqu'ils sont nécessaires à l'étude d'un dossier.

Cette disposition permet de garantir que les charges extraordinaires générées par certains projets ne soient pas supportées par l'ensemble des contribuables.

3.4 Taxes spéciales

Le projet prévoit également un cadre juridique pour certaines taxes spéciales lorsque la Municipalité accorde une dispense d'obligations prévues par la réglementation communale, notamment en matière :

- de places de stationnement ;
- de places de jeux ;
- d'indice de verdure.

Ces dispositions visent à maintenir l'équité entre les propriétaires tout en préservant les objectifs d'aménagement du territoire poursuivis par la Commune.

4. Conséquences financières

L'objectif du règlement n'est pas de créer une nouvelle source de revenus pour la Commune, mais de permettre une répartition plus équitable des coûts générés par les procédures d'aménagement du territoire et de constructions.

La nouvelle tarification tient compte de la charge administrative effective liée au traitement des dossiers et tend à limiter la participation financière de l'ensemble des contribuables aux coûts engendrés par les demandes individuelles. Les recettes futures dépendront du nombre et de l'importance des dossiers traités annuellement et ne peuvent donc être estimées avec précision.

5. Conséquences pour l'administration communale

L'adoption de ce règlement apportera une base légale claire et actualisée pour la perception des émoluments et taxes liées aux procédures de constructions et d'aménagement du territoire.

Elle permettra également une gestion administrative plus cohérente, plus transparente et mieux adaptée aux pratiques actuelles.

6. Entrée en vigueur

Le règlement entrera en vigueur après son adoption par le Conseil général et son approbation par le Département compétent. Il remplacera alors le règlement communal approuvé le 21 février 1996.

Conclusion

Vu ce qui précède, la Municipalité vous prie, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir prendre la décision suivante :

LE CONSEIL GÉNÉRAL DE DENENS

- vu le préavis municipal n° 6/2026 ;
- entendu le rapport de la commission chargée de son étude ;
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

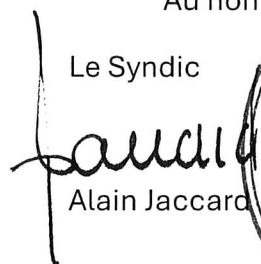
DÉCIDE

1. d'adopter le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière d'aménagement du territoire et de constructions, tel que présenté en annexe ;
2. de charger la Municipalité de soumettre ce règlement à l'approbation du Département compétent ;
3. d'abroger, dès l'entrée en vigueur du nouveau règlement, le règlement communal sur les émoluments administratifs en matière de police des constructions et d'aménagement du territoire approuvé par le Conseil d'État le 21 février 1996.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 17 août 2026.

Municipal responsable du dossier : Monsieur Alain Jaccard, Syndic

Au nom de la Municipalité

Le Syndic	La Secrétaire
	
Alain Jaccard	Mary-Jeanne Distretti

