



COMMUNE D'ECHANDENS

RÈGLEMENT

concernant

la taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds

Art. 1 Objet, champ d'application

¹ L'objet du présent règlement est de prévoir, en application des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom), la perception d'une taxe relative au financement de l'équipement communautaire communal ou intercommunal lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de biens-fonds sis sur le territoire de la Commune d'Echandens

² Sont réservés les règlements spéciaux que la Commune adopterait, en lien avec des mesures d'aménagement du territoire déterminées, pour assurer le financement d'équipements communautaires communaux ou intercommunaux d'une nature et d'une importance particulières.

Art. 2 Compétence

¹ La Municipalité est compétente pour l'exécution du présent règlement. Elle rend notamment les décisions de taxation et procède à l'actualisation de la grille tarifaire, conformément aux articles 5, 6 et 7.

Art. 3 Assujettis

¹ Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d, alinéa 2 LCom, la taxe est due par le ou les propriétaires fonciers qui bénéficient de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds, soit les mesures suivantes :

- a. l'affectation d'une zone inconstructible en zone à bâtir ou en zone spéciale, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% le nombre de m² de la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2006) légalisée sur le bien-fonds concerné ;

- b. la modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir, pour autant que cette mesure accroisse d'au moins 30% le nombre de m² de la surface de plancher déterminante (SPd, calculée conformément à la norme SIA 504.421, version 2006) légalisée sur le bien-fonds concerné. La taxe est également due en cas de transformation de surfaces en zone industrielle ou d'activités en surfaces destinées à du logement. Les surfaces en zone de constructions d'utilité publique et d'équipements collectifs ne sont pas taxées.
- c. la légalisation d'une zone à traiter par un plan partiel d'affectation (PPA) ou un plan de quartier (PQ).

² Pour les biens-fonds soumis à l'usufruit, la taxe est due par le ou les nu-propriétaires. Pour les biens-fonds soumis à un droit de superficie, elle est due par le ou les superficiaires.

Art. 4 Principes de calcul de la taxe

¹ Le taux de la taxe est déterminé en francs par m² de SPd nouvellement légalisée, en distinguant les surfaces destinées au logement des surfaces destinées aux activités, et de manière à permettre la couverture de 50 % des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à cet accroissement des droits à bâtir.

² Les frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir sont déterminés de façon statistique, en fonction du nombre de nouveaux habitants ou de nouveaux emplois escomptés selon la surface de SPd nouvellement légalisée, du pourcentage de ces nouveaux habitants ou des titulaires de ces nouveaux emplois qui recourent aux équipements communautaires pour la réalisation desquels il est prévu de percevoir la taxe, et des coûts par utilisateur que la commune prend à sa charge, en moyenne, lors de la réalisation ou l'acquisition desdits équipements.

Art. 5 Taux de la taxe pour le logement

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition des équipements communautaires suivants :

- a. équipements scolaires de la scolarité obligatoire ;
- b. équipements d'accueil collectif pré et parascolaire ;
- c. équipements de transports publics.

² Le taux de taxation total est déterminé par l'addition des trois taux de contribution suivants :

- a. Taux de contribution aux frais d'équipements scolaires de la scolarité obligatoire

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur

cantonal), en multipliant ce chiffre par le pourcentage de la population scolarisée dans l'école obligatoire, puis par le coût moyen par élève supporté par la Commune pour la réalisation d'infrastructures scolaires, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1.

b. Taux de contribution aux frais d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal), en multipliant ce chiffre par le coût moyen par habitant supporté par la Commune pour la réalisation d'équipements d'accueil collectif pré et parascolaire, enfin par le taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé par la Commune.

c. Taux de contribution aux frais d'équipements de transports publics

Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux habitants escomptés par m² de SPd destinée au logement nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par habitant prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Ces habitants étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics et sa participation annuelle aux frais de fonctionnement et de développement, selon la moyenne des cinq dernières années.

³ Les termes retenus pour les calculs de chaque taux de contribution figurent dans la grille tarifaire annexée et édictée par la Municipalité.

Art. 6 Taux de la taxe pour les activités

¹ La taxe perçue par m² de SPd destinée aux activités commerciales, artisanales, de service ou industrielles nouvellement légalisée vise à financer la réalisation ou l'acquisition d'équipements de transports publics.

² Ce taux se calcule en déterminant le nombre de nouveaux emplois escomptés par m² de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée (sur la base de la surface de SPd par emploi prise pour référence par le Plan directeur cantonal). Les titulaires de ces emplois étant tous considérés comme des utilisateurs des transports publics au même titre que les habitants, ce rapport est multiplié par les coûts annuels par habitant supportés par la Commune pour ses investissements en transports publics et sa participation annuelle aux frais de fonctionnement et de développement, selon la moyenne des cinq dernières années.

³ Les termes retenus pour le calcul du taux de contribution figurent dans la grille tarifaire annexée et édictée par la Municipalité.

Art. 7 Adaptation du taux de la taxe

¹ A l'exception du taux de couverture des frais d'équipements communautaires décidé à l'article 4, alinéa 1, la Municipalité peut adapter les termes de calcul retenus dans la grille tarifaire à l'évolution des circonstances, jusqu'à concurrence d'une augmentation de la contribution de 10% par rapport au taux précédemment en vigueur. Cette adaptation est soumise à l'approbation du département compétent.

² Dans l'hypothèse de la réalisation de logements d'utilité publique, la Municipalité peut accorder une réduction allant jusqu'à l'exonération de la taxe.

Art. 8 Décisions de taxation, montant de la taxe

¹ Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force.

² Pour chaque bien-fonds concerné, le montant de la taxe est déterminé selon la formule suivante :

$$(A*B) + (C*D)$$

A = Taux de taxation par m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée

B = m2 de SPd destinée au logement nouvellement légalisée sur le bien-fonds

C = Taux de taxation par m2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée

D = m2 de SPd destinée aux activités nouvellement légalisée sur le bien-fonds

³ Les taux de taxation sont ceux prévus par la version de la grille tarifaire en vigueur au moment de l'entrée en force de la décision d'aménagement du territoire donnant matière à perception.

⁴ La décision de taxation est notifiée à ou aux propriétaires de chaque bien-fonds concerné ou à la ou les personnes assujetties selon l'article 3, alinéa 2.

⁵ Par convention conclue avec les débiteurs de la taxe, la Municipalité peut en différer la date de perception ou accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard.

Art. 9 Garantie

¹ Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément à l'art. 4e al. 3 de la loi sur les impôts communaux et aux art. 87 à 89 du Code de droit privé judiciaire.

Art. 10 Affectation

¹ Le produit de la taxe sera dédié à la réalisation des équipements communautaires en vue desquels elle a été prélevée et sera comptabilisé dans un compte affecté.

Art. 11 Voies de droit

¹ Les décisions de taxation rendues en application du présent règlement peuvent faire l'objet d'un recours auprès de la commission communale de recours instituée conformément à l'article 45 LICom, dans les trente jours à compter de leur notification.

² L'acte de recours doit être signé et indiquer les conclusions et motifs du recours. La décision attaquée est jointe au recours.

Art. 12 Entrée en vigueur

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

Adopté par la Municipalité d'Echandens, le 17 février 2014

Le vice-syndic : 
Eric Maillefer

 Le secrétaire : 
Laurent Ceppi

Adopté par le Conseil communal d'Echandens, le 28 avril 2014

Le président : 
Jacques Perrinjaquet

 La secrétaire : 
Sandra Cavin

Approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité en date du **12 MAI 2014**

La Cheffe du Département : 

