



COMMUNE
de
ROMANEL-SUR-LAUSANNE

PREAVIS MUNICIPAL

No 75/2016

au Conseil communal

* * *

**Règlement concernant la taxe relative au
financement de l'équipement communautaire en
lien avec les parcelles comprises dans le
périmètre du Plan de Quartier "Pré Jaquet"**

**Modification de l'art. 2, alinéa 4
(intérêt compensatoire)**

Madame la Présidente,
Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux,

1. Rappel

Par décision du 17 mars 2016, le Conseil communal a adopté le **Plan de Quartier "Pré Jaquet"**.

Dans ce cadre-là, il a également:

- adopté les modifications des Domaines Publics DP 47, DP 58 et DP 65 ;
- adopté les nouvelles servitudes personnelles de passage public à pied et mobilité douce, à pied, mobilité douce, services et place, et d'usage d'une place écopoint ;
- pris acte de la conciliation avec les opposants et du retrait des oppositions ;
- adopté la réponse à l'opposition formulée lors des deux enquêtes publiques ;
- pris acte des réponses de la Municipalité aux observations et remarques ;
- octroyé à la Municipalité tous pouvoirs pour plaider, signer toute convention, transiger et compromettre devant toute instance, dans le cadre de l'application ou de tout litige consécutif à l'adoption du PQ "Pré Jaquet" ;
- autorisé la Municipalité à réaliser toutes les démarches administratives nécessaires à l'avancement de ce dossier.

Par ailleurs et lors de la même séance, le Conseil communal a adopté le **Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan de Quartier "Pré Jaquet"**, avec l'amendement suivant, à l'art. 2, al. 4 :

⁴ *Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire est dû, **au taux correspondant à l'évolution de l'indice suisse des prix de la construction**, dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet". **Dans toutes les situations, le taux d'intérêt ne pourra cependant pas être inférieur à 2 % l'an.***

2. Amendement adopté par le Conseil communal

La Municipalité avait soumis le « Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan de Quartier "Pré Jaquet" », à l'examen préalable du Service des Communes et du Logement. Le règlement communal doit, après son adoption par le Conseil communal, être approuvé par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité.

Le service précité avait, s'agissant de la question de l'intérêt compensatoire prévu à l'art. 2, al. 4, donné son accord pour la teneur suivante :

- ⁴ *Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet".*

L'amendement adopté par le Conseil communal a été soumis au Service des Communes et du Logement. Il a indiqué que la nouvelle teneur de cet alinéa ne pourrait être adoptée par le Département en charge des relations avec les communes.

Dans son rapport, la Commission des finances a mentionné que les communes de Cheseaux-sur-Lausanne, Crissier, Bussigny et Froideville avaient notamment prévu d'indexer la taxe relative au financement de l'équipement communautaire au taux correspondant à l'évolution de l'indice suisse des prix de la construction.

Sur ce dernier point, le Service des Communes et du Logement nous a donné copie de la lettre qu'il a adressé le 4 décembre 2014 aux communes concernées :

"Votre commune a adopté un règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire. Ce dernier a été approuvé par la Cheffe de département en date du 3 décembre 2013.

*Dans le cadre de l'examen d'autres règlements du même type soumis à notre service, nous nous sommes aperçus que la possibilité d'indexer la décision de taxation (ou de l'actualiser), lorsque la perception est différée, **est illégale**. La loi autorise effectivement de différer la perception par convention ou d'accorder un plan de paiement avec ou sans intérêts de retard (art. 4e al. 2 LiCom). Par contre, la loi ne prévoit pas la possibilité d'indexer la décision de taxation.*

Cette possibilité d'indexation est par ailleurs contraire aux principes généraux s'appliquant aux impôts. En effet, l'assiette fiscale sur la base de laquelle la décision de taxation a été prise ne peut pas être modifiée en fonction de l'évolution des circonstances entre le moment de la décision et la perception de la taxe. La sécurité du droit n'est dans ce cas pas respectée.

L'article 5 alinéa 2 de votre règlement prévoyant ce mécanisme, notre service vous demande de ne pas l'appliquer et de le modifier si la commune devait réviser un autre aspect du règlement."

Au vu de ce qui précède, la Municipalité ne peut que proposer au Conseil communal d'en revenir au texte qui figurait dans le Préavis municipal N° 71/2016.

3. Conclusions

Au vu de ce qui précède, nous vous prions, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, de prendre les résolutions suivantes :

LE CONSEIL COMMUNAL DE ROMANEL–SUR–LAUSANNE

- vu le Préavis municipal No 75/2016 adopté en séance de Municipalité du 17 mai 2016;
- oui le rapport de la Commission des finances;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour;

d é c i d e

- d'approuver la modification de l'art. 2, al. 4, du Règlement concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du Plan de Quartier « Pré Jaquet ».

Texte adopté le 17 mars 2016	Nouvelle teneur
<p>⁴ Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire est dû au taux correspondant à l'évolution de l'indice suisse des prix de la construction, dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet". Dans toutes les situations, le taux d'intérêt ne pourra cependant pas être inférieur à 2 % l'an.</p>	<p>⁴ Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet".</p>

La Municipalité

Responsable du dossier : Edgar Schiesser, Syndic
Municipal des finances : Denis Favre

Romanel-sur-Lausanne, le 17 mai 2016

Annexe :

Règlement communal concernant la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien avec les parcelles comprises dans le périmètre du plan de Quartier "Pré Jaquet", sur le territoire de la Commune de Romanel-sur-Lausanne.

COMMUNE DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE



REGLEMENT COMMUNAL

concernant

la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, en lien
avec les parcelles comprises dans le périmètre
du Plan de Quartier "Pré Jaquet", sur le territoire
de la Commune de Romanel-sur-Lausanne

PROJET DU 20 janvier 2016

Le Conseil communal

Vu :

Les articles 4b à 4e de la Loi du 5 décembre 1956 sur les Impôts Communaux ;
L'article 70 de la Loi du 4 juillet 2000 sur les Impôts Directs Cantonaux ;

1. **OBJET**

- ¹ Le présent Règlement a pour objet la fixation du montant de la taxe relative au financement de l'équipement communautaire, selon estimation de la Municipalité, basée sur des données techniques et financières; taxe prévue aux articles 4b à 4e de la Loi du 5 décembre 1956 sur les Impôts Communaux (LICom).

2. **ASSUJETTIS ET CONVENTION**

- ¹ Sous réserve des exonérations prévues à l'article 4d LICom, la taxe est due par le ou les propriétaires au moment de l'entrée en force du Plan de Quartier "Pré Jaquet".
- ² La taxe doit être intégralement payée à la Commune de Romanel-sur-Lausanne dans les 30 jours à compter du jour de sa notification.
- ³ En cas de retard, un intérêt moratoire à 5 % l'an sera dû dès l'échéance du délai de trente jours prévu pour le paiement.
- ⁴ Par voie conventionnelle, la Commune peut différer la perception de la taxe, ou accorder un plan de paiement. Dans ces cas, un intérêt compensatoire à 2 % l'an est dû dès l'expiration d'un délai de trois à huit ans, selon les étapes de réalisation, à compter de la date de la mise en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet".

3. MONTANT DE LA TAXE

- ¹ La taxe est destinée à couvrir le 50 % de l'équipement communautaire. Celui-ci comprend notamment :
 - écoles et salles spéciales (polyvalente, gymnastique, logopédie, bibliothèque, etc.) ;
 - centres de vie infantine, garderies, haltes de jeux ;
 - APEMS (Accueil Pour Enfants en Milieu Scolaire) ;
 - centres d'animation et centres socioculturels ;
 - infrastructure nécessaire à l'Administration communale pour l'exercice de ses tâches générales ;
 - parc public et ses équipements (place de jeux et de détente, équipement sportif) ;
 - place publique, réhabilitation en espace public et requalification du Domaine Public, notamment cheminement de mobilité douce et couloir à faune ;
 - transports publics (création et modifications de lignes, aménagement des arrêts, intervention sur le Domaine Public).
- ² La taxe est répartie entre les propriétaires, au prorata des Surfaces de Plancher habitables qu'ils ont obtenues.
- ³ Le montant de la taxe est fixé à **CHF 150.25** par mètre carré de Surface de Plancher déterminante (selon la norme SIA 504 421) supplémentaire octroyé par le Plan de Quartier "Pré Jaquet".
- ⁴ La taxe est due par le(s) propriétaire(s) de parcelles dont les droits à bâtir augmentent sensiblement lors de l'entrée en vigueur du Plan de Quartier "Pré Jaquet".
- ⁵ Une augmentation est réputée sensible, au sens de l'alinéa 4, lorsqu'elle correspond à au moins 20 % des mètres carrés de Surface de Plancher déterminante accordés par le Règlement du Plan Partiel d'Extension "Romanel-Village" approuvé par le Conseil d'Etat le 5 février 1986.

4. HYPOTHEQUE LEGALE

Les taxes dues en application du présent Règlement sont garanties par une hypothèque légale privilégiée, conformément à l'article 4e al. 3 de la Loi sur les Impôts Communaux.

5. DECISIONS ET VOIES DE DROIT

¹ Les décisions rendues en application du présent Règlement incombent à la Municipalité. Elles sont susceptibles de recours auprès de la Commission communale de recours en matière d'impôt. L'acte de recours écrit et motivé doit être adressé à la Municipalité dans les trente jours dès la notification du bordereau. Cette autorité transmet le dossier à la Commission communale de recours en matière d'impôt.

² Le prononcé de la Commission communale de recours en matière d'impôt peut faire l'objet d'un recours auprès de la Cour de droit administratif et public du Tribunal cantonal dans les trente jours dès sa notification, conformément aux articles 92 et suivants de la Loi du 28 octobre 2008 sur la procédure administrative.

6. ENTREE EN VIGUEUR

¹ Le présent Règlement entre en vigueur dès son approbation par la Cheffe du Département des institutions et de la sécurité.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE
DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ADOPTE EN SEANCE DU 8 FEVRIER 2016

LE SYNDIC :

LA SECRETAIRE :

E. SCHIESSER

N. PRALONG

AU NOM DU CONSEIL COMMUNAL
DE ROMANEL-SUR-LAUSANNE

ADOPTE EN SEANCE DU

LA PRESIDENTE :

LA SECRETAIRE :

C. PERRIN

E. CARNEVALE

Approuvé par le département en charge des relations avec les
communes, le

La Cheffe du département :