

29  
juin  
2009

---

## Règlement relatif aux équipements et leur utilisation

---

### LE CONSEIL GENERAL DE LA VILLE DE LA CHAUX-DE-FONDS

Vu la loi cantonale sur l'aménagement du territoire (LCAT), du 2 octobre 1991 ;  
Vu le règlement d'exécution de la LCAT (RELCAT), du 16 octobre 1996 ;  
Vu le plan et règlement d'aménagement communal (PRAC) de la Ville de La Chaux-de-Fonds, du 26 octobre 1998 ;  
Vu le préavis de la Commission des Infrastructures et énergies, du 9 juin 2009 ;  
Sur la proposition du Conseil communal,

arrête :

#### ***Titre I. Dispositions générales***

Règles  
générales

##### **Article premier**

La loi cantonale sur l'aménagement du territoire définit, sous réserve des dispositions qui suivent, le contenu et la description de l'équipement de base, de détail et privé, l'exigibilité de la contribution et de la taxe, le système du périmètre intéressé, l'hypothèque légale et la procédure de recours.

Prestations de la  
Commune

##### **Art. 2**

<sup>1</sup>A l'exception des prestations visées à l'article 3 ci-dessous, la Commune procède à la réalisation des ouvrages et des installations publics conformément aux plans d'affectation communaux et au programme d'équipement dans la zone d'urbanisation 2 définie selon le plan d'aménagement.

<sup>2</sup>Les propriétaires assument les équipements particuliers occasionnant un surcoût par rapport à l'équipement suffisant prévu à l'alinéa 1.

<sup>3</sup>Hors zone d'urbanisation 2, la Commune n'est pas tenue d'équiper, à moins que les conditions locales le permettent et que le ou les propriétaires intéressés s'engagent à prendre à leur charge la totalité ou une partie des frais supplémentaires d'établissement et d'entretien qui en résultent. Dans ces cas, un contrat est passé entre les intéressés et la Commune.

Équipement  
électrique et  
réseaux  
d'énergie

### **Art. 3**

<sup>1</sup>En matière d'équipement électrique et de réseaux d'énergie, l'obligation d'équiper peut être déléguée à un tiers, appelé gestionnaire de réseau.

<sup>2</sup>Le Conseil communal choisit le gestionnaire de réseau et établit une concession fixant ses droits et obligations.

<sup>3</sup> La Commune ne répond pas des réseaux dont elle n'est pas propriétaire.

## ***Titre II. Participation des propriétaires aux frais d'équipement public***

### **Chapitre 1 - Contribution d'équipement**

I. Principe

#### **Art. 4**

Une contribution est prélevée auprès des propriétaires dans les secteurs non équipés. L'article 13 demeure réservé.

II. Frais pris en  
considération

#### **Art. 5**

Sont notamment pris en considération pour le calcul de la contribution les frais engagés pour l'établissement et la conduite des projets, pour l'acquisition des terrains ou d'autres droits immobiliers nécessaires à l'exécution des projets, y compris la valeur vénale des surfaces appartenant déjà à la Commune, pour les intérêts du crédit de construction, pour les ouvrages et installations proprement dits et pour l'aménagement des abords et la remise en état des lieux.

III. Taux de la  
contribution

#### **Art. 6**

<sup>1</sup>Sous réserve des équipements des zones spécifiques et des plans spéciaux des centres d'achat, la part des frais d'équipement à charge des propriétaires intéressés est calculée de la manière suivante, en fonction de l'importance que la voie publique revêt pour la circulation générale, des dimensions de la chaussée, des trottoirs et canaux égouts, des conduites ou de la puissance électrique :

#### **1. Chaussées publiques**

<b>Équipement de base</b>	
réseau principal et collecteur	50 %
<b>Équipement de détail</b>	
réseau de desserte	80 %

## 2. Trottoirs publics, chemins pour piétons et escaliers publics

<b>Equipement de base</b>	
réseau principal et collecteur	50 %
<b>Equipement de détail</b>	
réseau de desserte	80 %

## 3. Canalisations eaux usées – eaux claires

<b>Equipement de base</b>	
installations et collecteurs principaux	50 %
<b>Equipement de détail</b>	
collecteurs secondaires	80 %

## 4. Eclairage public

<b>Equipement de base</b>	
réseau principal et collecteur	50 %
<b>Equipement de détail</b>	
réseau de desserte	80 %

## 5. Réseaux de distribution d'eau

<b>Equipement de base</b>	
installations et conduites principales	50%
<b>Equipement de détail</b>	
conduites secondaires	80%
<b>Equipements privés</b>	
raccordement	100%

## 6. Réseaux de distribution d'électricité

Les redevances relatives au réseau de distribution d'électricité sont déterminés à l'article 15.

## 7. Réseaux de distribution du gaz et autres énergies

Les redevances relatives au réseau de distribution du gaz et des autres énergies sont déterminés par le gestionnaire de réseau.

IV. Périmètre  
intéressé  
1. Principe

### Art. 7

<sup>1</sup>Les propriétaires soumis à la contribution le sont selon le système du périmètre intéressé.

<sup>2</sup>Le périmètre intéressé comprend l'ensemble des parcelles situées dans le secteur qui bénéficie des travaux projetés.

<sup>3</sup>Il est déterminé au moment de l'établissement du projet.

2. Répartition  
des frais entre  
propriétaires

**Art. 8**

<sup>1</sup>Les frais à partager entre les propriétaires des biens-fonds le sont en fonction du plus grand volume bâtissable selon la réglementation en vigueur.

<sup>2</sup>Le plus grand volume bâtissable est défini en fonction de la surface brute de plancher utile maximale qui peut être réalisée.

**Chapitre 2 - Taxe d'équipement**

I. Principe

**Art. 9**

Une taxe d'équipement est prélevée auprès des propriétaires dans les secteurs déjà équipés. L'article 13 demeure réservé.

II. Faits donnant  
lieu à perception

**Art. 10**

<sup>1</sup>La taxe d'équipement est perçue pour toute construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante.

<sup>2</sup>Le changement d'affectation est considéré comme un cas de transformation importante.

<sup>3</sup>Une reconstruction après démolition complète ou partielle est considérée comme une construction nouvelle.

<sup>4</sup>Le Conseil communal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la taxe dans les cas particuliers (par exemple après sinistre ou incendie) de reconstruction ou de transformations importantes, pour autant qu'elles ne nécessitent aucun complément ou adaptation de l'équipement.

<sup>5</sup>Le Conseil communal peut renoncer à percevoir tout ou partie de la taxe dans les cas particuliers ou l'équipement n'est pas complet.

III. Montants par  
domaines

**Art. 11**

<sup>1</sup>La taxe d'équipement pour les nouvelles constructions est composée des prix unitaires maximum de CHF 9.- par m<sup>2</sup> de parcelle constructible et de CHF 6.- par m<sup>3</sup> SIA de construction pour les équipements suivants : chaussées publiques, trottoirs publics, chemins pour piétons et escaliers publics, canalisations d'eaux usées ou claires, éclairage public.

<sup>2</sup>En cas d'agrandissement ou de transformation importante, la taxe d'équipement est de au maximum CHF 6.- par m<sup>3</sup> SIA de construction nouveau ou transformé.

<sup>3</sup>La taxe d'équipement pour le raccordement d'une nouvelle construction au réseau de distribution d'eau ou pour la modification ou le renforcement des installations d'une construction existante est au maximum la suivante :

<b>Calibre</b>	<b>Taxe (CHF)</b>
1" ¼	8'500.-
1" ½	12'400.-
2 "	16'400.-
2" ½	24'900.-
3"	33'400.-
4"	49'800.-
150 mm.	65'500.-
200 mm.	81'700.-
250 mm.	97'900.-

En cas d'augmentation du calibre, seule la différence est facturée.

IV. Taxe  
d'entretien des  
raccordements  
d'eau

#### **Art. 12**

Le Conseil communal est autorisé à prélever auprès des propriétaires une taxe annuelle et forfaitaire maximale de CHF 75.- à titre de participation à la couverture des frais d'entretien des raccordements jusqu'à 20 mètres. Au-delà de cette longueur, les frais sont à la charge du propriétaire.

### **Chapitre 3 - Contribution et taxe d'équipement**

Combinaison  
des modes de  
perception

#### **Art. 13**

Dans les secteurs partiellement équipés où des éléments d'équipement supplémentaires sont réalisés, le prélèvement de contributions et de taxes d'équipement peut être combiné.

### **Chapitre 4 - Taxe d'épuration des eaux**

Principe

#### **Art. 14**

<sup>1</sup>Une taxe d'utilisation d'égouts dite « d'épuration des eaux » est perçue par mètre cube d'eau potable consommée auprès des propriétaires, exploitants ou utilisateurs de tout immeuble déversant directement ou indirectement ses eaux usées dans les canalisations publiques, en vue de couvrir les frais d'exploitation, d'entretien et de renouvellement des installations d'évacuation et d'épuration des eaux usées et des eaux claires.

<sup>2</sup>Tout propriétaire, exploitant ou utilisateur d'un immeuble raccordé au réseau d'assainissement qui s'alimente en tout ou partie à une source d'eau indépendante du réseau communal doit faire installer à ses frais, par le concessionnaire, un dispositif de mesure du volume prélevé. La taxe sera prélevée par le concessionnaire sur la base des volumes consommés.

<sup>3</sup>Le dispositif de mesure du volume prélevé doit être installé dans les douze mois suivant l'entrée en vigueur du présent règlement.

### **Chapitre 5 – Gestionnaire de réseau**

Gestionnaire de réseau

#### **Art. 15**

<sup>1</sup>Le gestionnaire de réseau construit, développe et entretient son réseau.

<sup>2</sup> A cet effet il perçoit auprès des propriétaires bénéficiant d'avantages procurés par le réseau électrique des taxes et/ou des contributions d'équipement.

<sup>3</sup> Le gestionnaire de réseau fixe les modalités de la charge de préférence dans un règlement approuvé par le Conseil communal et accessible au public.

### **Chapitre 6 – Contrat**

Contrat

#### **Art. 16**

<sup>1</sup> La participation des propriétaires aux travaux d'équipement de leurs immeubles peut être déterminée par un contrat d'équipement conclu avec la Commune, respectivement le gestionnaire de réseau, notamment lorsque ceux-ci exécutent un équipement qu'ils ne sont pas tenus de faire selon le présent règlement ou qu'elle n'envisage pas de faire immédiatement.

<sup>2</sup> La Commune peut charger les propriétaires, par contrat écrit, de faire construire les équipements nécessaires à la desserte de leurs immeubles conformément aux plans communaux.

<sup>3</sup> La Commune peut faire participer les propriétaires, par contrat, aux frais de mise en place et d'exploitation des infrastructures de transports publics.

### ***Titre III. Procédure de prélèvement***

#### **Chapitre 1 - Contribution d'équipement**

I. Annonce préalable des travaux projetés

#### **Art. 17**

La Commune informe en temps voulu les propriétaires fonciers intéressés des travaux de construction et d'installation des ouvrages d'équipement projetés.

II. Plan et tableau des contributions provisoires

#### **Art. 18**

<sup>1</sup>Un plan du périmètre intéressé et un tableau des contributions provisoires sont établis par la Commune, calculées sur la base du devis du coût de la réalisation projetée.

<sup>2</sup>Le plan indique le ou les équipements projetés ainsi que le périmètre intéressé défini conformément aux articles 7ss ci-dessus.

<sup>3</sup>Le tableau des contributions indique le nom des propriétaires, la surface des terrains compris dans le périmètre intéressé, le montant total provisoire de la participation des propriétaires calculée sur la base du devis du coût de la réalisation projetée, la clé de répartition appliquée, la contribution provisoire à acquitter par chaque propriétaire.

III. Avis aux propriétaires et oppositions

#### **Art. 19**

<sup>1</sup>Le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires sont envoyés sous pli recommandé aux propriétaires intéressés.

<sup>2</sup>Ceux-ci disposent d'un délai de trente jours pour déposer auprès du Conseil communal une opposition écrite et motivée, concernant les frais pris en considération, la délimitation du périmètre intéressé ou la clé de répartition retenue.

<sup>3</sup>Le Conseil communal tente la conciliation et adapte au besoin le plan du périmètre intéressé et le tableau des contributions provisoires. Il rend les décisions requises.

IV. Notification

#### **Art. 20**

<sup>1</sup>L'avis aux propriétaires domiciliés en Suisse est envoyé valablement :

- a) pour les personnes physiques, à l'adresse indiquée par le bureau du Contrôle des habitants ;
- b) pour les sociétés et personnes morales, à l'adresse du siège social;
- c) pour les propriétaires collectifs, à leurs adresses ou celle de leur représentant.

<sup>2</sup>Les propriétaires domiciliés à l'étranger, les propriétaires dont l'adresse est inconnue, ainsi que les destinataires non atteints par l'avis sont réputés prévenus valablement des travaux projetés par une insertion faite dans la *Feuille officielle* cantonale.

V. Absence d'opposition

#### **Art. 21**

Pour tous les propriétaires intéressés qui n'ont pas formulé d'opposition dans les délais prévus, le plan du périmètre intéressé et des parcelles concernées devient définitif à l'expiration de ceux-ci.

VI. Décision finale

#### **Art. 22**

Après l'exécution des travaux et l'établissement du décompte final des coûts, la décision fixant définitivement les contributions d'équipement est communiquée par lettre recommandée aux propriétaires fonciers inscrits au registre foncier à cette date.

VII.  
Changement de  
propriétaire

**Art. 23**

<sup>1</sup>En cas de vente de la parcelle entre le moment de l'ouverture de la procédure d'enquête et l'achèvement des travaux, le vendeur annoncera le transfert à la Direction des services concernés, en indiquant le nom du nouveau propriétaire.

<sup>2</sup>Le vendeur est tenu d'informer l'acheteur des travaux projetés, de l'état de la procédure et du montant de la contribution qu'il aura l'obligation de payer comme propriétaire de la parcelle aliénée.

<sup>3</sup>En cas d'inexécution de cette obligation, le vendeur demeure personnellement responsable du paiement de la contribution d'équipement due pour la parcelle dont il était propriétaire, solidairement avec l'acheteur.

VIII. Paiement  
1. Intérêt et  
échéance

**Art. 24**

<sup>1</sup>Les propriétaires sont tenus de payer la contribution d'équipement dans les soixante jours qui suivent l'entrée en force de la décision du Conseil communal.

<sup>2</sup>Un intérêt moratoire de 5 % est dû dès le 61<sup>ème</sup> jour suivant l'entrée en force de la décision du Conseil communal.

<sup>3</sup>Sur demande motivée, le Conseil communal peut prolonger le délai de paiement.

2. Compens-  
ation

**Art. 25**

<sup>1</sup>Le Conseil communal ne peut surseoir au paiement des contributions d'équipement lorsque la Commune a versé ou doit verser aux débiteurs desdites contributions des indemnités pour cession de terrain ou dommages indirects.

<sup>2</sup>En règle générale, la contribution due par le propriétaire qui doit céder du terrain ou des droits immobiliers est compensée avec l'indemnité qui lui est due pour ladite cession.

3. Perception  
d'avances et  
acomptes

**Art. 26**

Des acomptes peuvent être exigés jusqu'à concurrence de 80% du prix devisé, en proportion des travaux réalisés et en se fondant sur la clé de répartition établie conformément aux articles 6 et 8 ci-dessus.

4. Réalisation  
partielle des  
travaux

**Art. 27**

Lorsqu'il s'agit de travaux importants, le Conseil communal est en droit d'établir un décompte après la réalisation d'une étape.

## Chapitre 2 - Taxe d'équipement

Montant,  
paiement et  
intérêt

### **Art. 28**

<sup>1</sup>Le montant et les composants de la taxe sont fixés dans la décision d'octroi du permis de construire, sur la base des données fournies par le requérant.

<sup>2</sup>La taxe est due au début des travaux.

<sup>3</sup>Un intérêt moratoire de 5 % est dû dès le 61<sup>ème</sup> jour suivant le début des travaux.

## Chapitre 3 – Hypothèque légale

Hypothèque  
légale

### **Art. 29**

Les contributions d'équipement dues à la Commune sont garanties par une hypothèque légale conformément à la LCAT.

## Chapitre 4 - Recours

Recours

### **Art. 30**

Les décisions du Conseil communal peuvent faire l'objet d'un recours conformément aux dispositions de la Loi sur la procédure et la juridiction administrative (LPJA).

## Chapitre 5 – Prescription

I. Prescription  
du droit de  
rendre une  
décision

### **Art. 31**

Les délais de prescription de la loi cantonale sur les contributions directes s'appliquent au droit de rendre une décision.

II. Prescription  
du droit de  
percevoir

### **Art. 32**

Les délais de prescription de la loi cantonale sur les contributions directes s'appliquent au droit de percevoir la taxe ou la contribution.

## ***Titre IV. Dispositions finales***

Dispositions  
d'exécution et  
indexation

### **Art. 33**

<sup>1</sup>Le Conseil communal est compétent pour adopter toute disposition d'exécution du présent règlement.

<sup>2</sup>Il peut adapter une fois par année le montant des taxes ou participations ci-dessus à l'indice suisse semestriel des prix de la construction, Espace Mittelland, rubrique « Construction : total base 100% au 1<sup>er</sup> octobre 1998 » établi par l'Office fédéral de la statistique.

Fixation des taxes et contributions

**Art. 34**

<sup>1</sup>Le Conseil communal fixe le montant des taxes dues.

<sup>2</sup>Toutefois, la taxe d'équipement et la contribution sont fixées par le gestionnaire de réseau pour les réseaux de distribution d'électricité, de gaz et des autres énergies.

Publications

**Art. 35**

Le montant des taxes qui n'est pas fixé par le présent règlement est publié dans l'arrêté du Conseil général et le règlement du Conseil communal concernant les taxes et émoluments communaux.

Dispositions modifiées

**Art. 36**

Le règlement d'aménagement communal, du 26 octobre 1998 est modifié comme suit :

*Art. 369 : Les taxes et contributions d'équipement sont régies par le règlement relatif aux équipements et leur utilisation du 29 juin 2009.*

Abrogations

**Art. 37**

Le Règlement concernant l'équipement des terrains constructibles du 26 octobre 1998 est abrogé.

Entrée en vigueur et dispositions transitoires

**Art. 38**

<sup>1</sup>Le présent règlement entre en vigueur immédiatement après sa sanction par le Conseil d'Etat.

<sup>2</sup>Il s'applique aux décisions fixant la contribution ou la taxe d'équipement rendues dès son entrée en vigueur.

<sup>3</sup>Toutefois, la construction nouvelle, agrandissement ou transformation importante dont la mise à l'enquête publique s'est achevée avant l'entrée en vigueur du présent règlement demeure soumis à l'ancien droit s'agissant de la taxe d'équipement.

Exécution

**Art. 39**

Le Conseil communal est chargé de l'exécution du présent règlement après les formalités légales.

La Chaux-de-Fonds, le 29 juin 2009

AU NOM DU CONSEIL GENERAL

Le président  
Théo Bregnard

Le secrétaire  
Pierre-André Rohrbach