

## **RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION**

**chargée d'examiner l'objet suivant:**

### **Postulat Vassilis Venizelos et consorts pour une réforme de l'impôt foncier**

La commission s'est réunie le jeudi 26 mars 2009 à la salle de conférence du SCRIS à Lausanne. Elle était composée de M. François Chérix, président, de Mmes Alessandra Silauri, Claudine Wyssa, Jaqueline Bottlang-Pittet et de MM. Philippe Dériaz, Olivier Feller, Jacques Nicolet, Vassilis Venizelos et Albert Chapalay.

M. Pascal Broulis, président du Conseil d'Etat et chef du Département des finances était présent, accompagné de M. Olivier Dind, inspecteur du registre foncier qui a pris les notes de séance. Nous remercions le président du Conseil d'Etat pour ses réponses et M. Dind pour son travail. Au vu du résultat du vote, en fin de séance, la soussignée accepte de rédiger le rapport de majorité.

#### ***Rappel de la proposition***

La mesure B36 du Plan directeur cantonal[1] prévoit l'élaboration d'un catalogue de mesures portant sur l'utilisation des zones à bâtir et leur impact. Le postulat demande qu'une modification de l'impôt foncier soit étudiée dans ce cadre. Il fait référence à une étude du professeur Thalmann mandaté pour le compte du Service des infrastructures, par son Service de l'aménagement du territoire, qui arrive à la conclusion qu'il faudrait créer un impôt foncier cantonal, qui aurait l'avantage d'être incitatif. L'argument du postulant est que l'impôt foncier actuel prenant en compte la valeur marchande du terrain et celle-ci étant souvent plus élevée dans les zones déjà denses ou à densifier, il est en contradiction avec les objectifs du PDCn.

Pour mémoire les objectifs du PDCn peuvent se résumer ainsi:

- Développer la construction pour faire face à l'augmentation de la population.
- Inciter à construire dans les centres et moins en périphérie.
- Densifier les régions bien desservies par les transports publics.
- Lutter contre la thésaurisation des terrains à bâtir.

#### ***Position du département***

La position du département est claire : cette proposition nuit au principe de l'universalité de l'impôt, elle met à mal la cohésion sociale. La question de la fiscalité doit être prise comme un tout cohérent. Elle a évolué dans le temps pour arriver aujourd'hui à une solution avec de nombreux impôts qui se complètent et évitent que la fiscalité ne soit confiscatoire pour une catégorie ou une autre de contribuables. Il est très dangereux de remettre en question cet équilibre, ce qui se passerait avec l'introduction de la fiscalité écologique.

De plus, l'impôt foncier ne représente qu'une toute petite part par rapport à un investissement immobilier et il y a un doute que la modification à étudier ait effectivement un effet incitatif.

Enfin, le Conseil d'Etat considère que les objectifs fixés par le plan directeur ne doivent pas être atteints par le biais de la fiscalité.

### **Discussion**

*Autonomie des communes:* L'impôt foncier est de compétence communale uniquement. Il peut se situer entre 0 et 1.5 o/oo de l'estimation fiscale de l'immeuble au maximum, mais chaque commune peut le fixer dans cette fourchette selon ses besoins. Le revenu de cet impôt peut varier fortement d'une commune à l'autre et, pour certaines communes, cela représente un revenu non négligeable. [Selon les chiffres fournis après la séance, cela représente entre 0.3 et 8.5% des revenus courants des communes, ce qui représente entre Fr. 2'500.-- et 6.5 Mios (sauf Lausanne)].

*Difficultés pratiques:* le risque est réel de créer de nouvelles inégalités entre citoyens d'une commune et entre communes. Il faudrait trouver un système péréquatif, alors que le système actuel montre déjà ses limites.

*Thésaurisation des terrains à bâtir:* Il y a lieu de souligner qu'une pression pour la mise en valeur de terrains provoquerait certainement, dans certains cas, l'obligation d'équipement des communes qui ne souhaitent pas un développement trop intensif.

*Terrains à bâtir en périphérie:* Les tenants du postulat considèrent qu'aujourd'hui les propriétaires de terrains en périphérie sont privilégiés et que l'impôt devrait être proportionnel à la surface de la parcelle. Cet argument est réfuté par la majorité de la commission qui relève les difficultés pratiques et l'émergence de nouvelles inégalités.

*Déclassification des terrains à bâtir:* Le prix des terrains à bâtir en périphérie augmenterait au vu de la diminution des possibilités d'achat et cela prêterait donc ces citoyens-là.

*Augmentation de la fiscalité:* Un impôt foncier cantonal supplémentaire à l'impôt actuel serait en contradiction avec l'un des objectifs du Conseil d'Etat qui est de ne pas augmenter la fiscalité.

*Densification:* Le débat sur le côté écologique ou non de la densification et de ses effets supposés n'arrive pas à mettre d'accord tous les intervenants. Il demeure que c'est notamment difficile à réaliser dans les zones décentralisées.

*Plan directeur cantonal:* les moyens mis en œuvre pour la réalisation du Plan directeur cantonal semblent trop faible au postulant. Pour le président du Conseil d'Etat, ce postulat n'est pas la bonne réponse, cela ne doit pas passer par la fiscalité.

### **Vote de la commission**

La commission décide **de ne pas prendre en considération le postulat** par 4 voix favorables au postulat contre 5 voix défavorables.

Un rapport de minorité est annoncé.

---

[1] Extrait du plan directeur cantonal, Mesure B36:

### **INSTRUMENTS ÉCONOMIQUES DANS L'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE**

*Le Canton fait l'inventaire de toutes les mesures actuelles (taxes et subventions) qui ont un effet sur le développement territorial et décrit quels sont leurs impacts sur l'évolution du territoire. Dans le cadre des travaux de l'Office fédéral du développement territorial (ARE) sur les instruments économiques dans l'aménagement du territoire (MIR – Marktwirtschaftliche Instrumente in der Raumplanung), il suit la réflexion autour de la notion de droits de développement transférables (FNZ - Flächennutzungszertifikate) en vue d'en évaluer le potentiel pour la mise en œuvre du Plan directeur cantonal.*

Bussigny, le 21 avril 2009.

La rapportrice :  
(Signé) Claudine Wyssa