

## RAPPORT DE MAJORITE DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

### Postulat Régis Courdesse et consorts - Une fiscalité pour encourager l'assainissement énergétique des bâtiments

La commission s'est réunie le vendredi 9 avril 2010 de 8h30 à 10h ; elle était composée de Mmes Sandrine Bavaud, Michèle Gay Vallotton, Valérie Schwaar, ainsi que de MM. Jean-Luc Chollet, Régis Courdesse, André Delacour, Pierre Grandjean, Olivier Kernen et du soussigné.

Etaient également présents : Mme Jacqueline de Quattro, conseillère d'Etat en charge du Département de la sécurité et de l'environnement (DSE), accompagnée de M. Pierre Curchod, adjoint, responsable de la Division juridique et législative de l'ACI et de Mme Isabelle Dougoud, adjointe, juriste au Service de l'environnement et de l'énergie (SEVEN) ; Mme Françoise Pessotto, secrétaire au SEVEN, prenait les notes de séance.

Mme Michèle Gay Vallotton, présidente désignée par le Bureau, a été confirmée dans sa fonction en début de séance. Faisant partie de la minorité lors du vote sur la prise en considération du postulat à l'issue de la discussion, elle a déclaré renoncer à établir un rapport reflétant le point de vue de la majorité de la commission. Mme Michèle Gay Vallotton s'est alors proposé de rédiger un rapport de minorité, le soussigné se chargeant de celui de la majorité de la commission.

En préambule, le postulant rappelle l'objectif de sa proposition ; il s'agit d'encourager et de récompenser les propriétaires qui investissent dans de mesures d'amélioration énergétique de leurs bâtiments par une mesure fiscale, soit un abattement supplémentaire sur la prise en compte de la valeur locative dans le revenu imposable.

Selon le postulant, la valeur locative, calculée selon un règlement cantonal spécifique, n'est prise en considération qu'à hauteur de 65 % dans le revenu imposable, avec même des variations selon la situation géographique du bâtiment dans le canton. Le postulant considère donc que le Conseil d'Etat possède une marge de manœuvre pour la prise en considération de la valeur locative dans le revenu imposable ; le postulant propose que le Conseil d'Etat examine l'opportunité d'utiliser cette marge pour le soutien de mesures d'amélioration des qualités thermiques de bâtiments.

Mme la conseillère d'Etat rappelle que les mesures incitatives pour les économies d'énergie s'inscrivent dans le programme de législature et, par conséquent, dans la ligne retenue par le Conseil d'Etat. Elle rappelle également les nombreuses actions de soutien de l'Etat dans ce domaine, notamment en termes de subventions accordées dans le cadre du programme d'assainissement des bâtiments mené conjointement avec la Confédération, ou directement par le canton (par exemple : programme Minergie, soutien à la pose de capteurs solaires, etc.)

Mme la conseillère d'Etat affirme que son département est favorable aux mesures incitatives coordonnées avec la politique énergétique du canton et qu'en ce sens, la proposition du postulant peut paraître séduisante de prime abord.

Cette proposition se heurte toutefois au droit fiscal fédéral qui, contrairement à ce que pense le postulant, est assez restrictif et limite la marge de manœuvre du canton dans ce domaine.

En fait, la valeur locative correspond à un loyer fictif et les motifs permettant de la diminuer doivent correspondre aux motifs de diminution d'un loyer dans des situations analogues, telles que : situation défavorable du logement, manque de confort, vétusté, etc.

Un autre motif d'abattement de la valeur locative admis par le droit fédéral est l'encouragement à l'achat de son logement comme but de prévoyance professionnelle ; c'est dans ce cadre que les cantons ont une marge de manœuvre que le tribunal limite à un abattement maximum de 40 % de la valeur locative.

Dans le système vaudois, cet abattement est de 35% correspondant au maximum admis au niveau fédéral, avec une marge de sécurité de 5%. Selon l'ACI, cette dernière est nécessaire dès lors que le système vaudois est basé sur une statistique des logements et non sur une estimation individuelle du loyer de la valeur locative du bâtiment. La réglementation fédérale ne prévoit pas de possibilités d'abattement de la valeur locative pour des motifs inhérents à la protection de l'environnement.

Lors de la discussion sur le postulat, plusieurs commissaires trouvent l'idée intéressante, malgré l'obstacle juridique du droit fédéral ; ceux-ci considèrent ainsi qu'un rapport du Conseil d'Etat sur cette question pourrait être utile.

En effet, outre l'aspect juridique, plusieurs questions pourraient être abordées dans la réponse au postulat, telles que : l'éventuelle inégalité de traitement entre les propriétaires habitant leur bâtiment et ceux qui le louent, ou entre propriétaires et locataires ; la portée financière d'une telle proposition pour le canton si elle était mise en œuvre ; le cas échéant, les possibilités d'agir sur le plan fédéral dans le sens du postulat.

De plus, le débat sur la valeur locative et sa prise en considération fiscale est ouvert sur le plan fédéral un rapport du Conseil d'Etat sur cette question pourrait également apporter un éclairage sur le contexte fédéral et son évolution.

C'est pour ces raisons qu'une majorité de la commission n'a pas souhaité s'en tenir à la seule réponse juridique donnée, qui n'a d'ailleurs pas convaincu le postulant.

C'est par 5 voix contre 3 et 1 abstention que la commission recommande au Grand Conseil la prise en considération du postulat de M. Régis Courdesse et son renvoi au Conseil d'Etat.

---

Pully, le 5 septembre 2010.

Le rapporteur :  
(Signé) *Gil Reichen*