

## RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant:

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

Le postulat de M. le député Régis Courdesse demande de tenir compte de l'efficacité énergétique des bâtiments, efficacité reconnue par le certificat énergétique cantonal des bâtiments (CECB), pour fixer la valeur locative imposable. De fait, il s'agirait de procéder à des abattements sur la valeur locative d'un bâtiment en fonction de la classe énergétique de celui-ci.

La minorité de la commission partage l'intention générale du postulant, à savoir encourager l'assainissement énergétique des bâtiments, mais considère que le postulat tel que présenté n'est pas le bon moyen de la mettre en œuvre.

Il se heurte en effet à un certain nombre de difficultés, notamment son incompatibilité avec le droit fédéral en vigueur et un contexte peu favorable.

#### **Incompatibilité avec le droit fédéral**

L'imposition de la valeur locative est régie à la fois par la loi sur l'impôt fédéral direct et par la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes.

Ainsi que l'ont confirmé en séance de commission Mme la conseillère d'Etat Jacqueline de Quattro et M. Pierre Curchod, adjoint, responsable de la Division juridique et législative de l'Administration cantonale des impôts, le droit fédéral fixe de manière exhaustive les motifs des abattements possibles de la valeur locative.

De plus, le Tribunal fédéral limite la marge de manœuvre des cantons à un abattement de 40%.

L'abattement de la valeur locative de 35% pratiqué dans le canton de Vaud tient compte de cette marge de manœuvre et, conformément aux dispositions fédérales, vise des considérations d'encouragement à l'achat de son logement comme but de prévoyance professionnelle. Par contre, les limites imposées aux cantons en la matière par le droit fédéral ne permettent pas d'envisager un abattement de la valeur locative pour des motifs liés à la protection de l'environnement.

#### **Un contexte peu favorable**

Dans le cadre de la discussion sur l'initiative populaire "Sécurité du logement à la retraite" portée par l'association suisse alémanique des propriétaires fonciers, le HEV Schweiz, le Conseil fédéral a rendu public son projet de suppression de la valeur locative et de la déductibilité des frais d'entretien et des intérêts passifs, en même temps qu'il confirmait sa volonté de rendre déductibles les frais liés aux mesures prises pour économiser l'énergie et pour protéger l'environnement, à la condition de respecter

des exigences énergétiques concrètes.

Bien qu'on ne puisse préjuger des décisions qui seront prises au final sur ce projet, il paraît peu opportun de vouloir réformer au niveau cantonal un dispositif qui va soit être aboli soit subir de profonds changements au niveau fédéral.

### **Instruments à disposition**

Comme dit précédemment, la minorité de la commission est favorable à des mesures incitatives en faveur de l'assainissement énergétique des bâtiments.

Il existe d'autres instruments que les déductions fiscales pour atteindre ce but, telles que les subventions et les aides financières.

Lors des travaux de la commission, Mme la conseillère d'Etat a notamment souligné les résultats du programme cantonal d'assainissement des bâtiments, dans le cadre duquel 988 décisions positives ont été rendues en 2009, correspondant à des aides financières d'un montant de 22 millions, répartis à hauteur de 6 millions pour le canton de Vaud et 16 millions pour la Confédération.

La minorité de la commission rappelle à cet égard l'engagement des groupes socialiste, Verts et A Gauche toute ! en faveur d'une dotation adéquate des services de l'Etat concernés pour une mise en œuvre efficace et rapide du programme cantonal d'assainissement des bâtiments.

Mme la conseillère d'Etat a également fait part de la volonté du Conseil d'Etat d'introduire dans la révision de la loi sur l'énergie, suite à la prise en considération de la motion Borel en septembre 2008, le principe d'un certificat énergétique, afin d'encourager les propriétaires à entrer dans cette démarche et à entreprendre les mesures d'assainissement recommandées.

Il existe donc un large pannel d'instruments très efficaces, autres que les déductions fiscales, pour atteindre le but recherché de l'assainissement énergétique des bâtiments. La voie à développer est sans aucun doute celle des aides financières permettant de soutenir positivement des dossiers concrets d'assainissement, plutôt que celle des déductions fiscales qui atteint vite ses limites tant sur le plan de l'égalité de traitement que sur celui de l'efficacité.

Pour les raisons invoquées ci-dessus, la minorité de la commission, composée de Mmes et M. Valérie Schwaar, Olivier Kernén et de la soussignée, vous recommande, mesdames et messieurs les député-e-s, de refuser la prise en considération du présent postulat.

---

Cheseaux-sur-Lausanne, le 7 septembre 2010.

La rapportrice :  
(Signé) *Michèle Gay Vallotton*