

13-PET-008

Au Grand Conseil du Canton de Vaud
Pétition contre les Estimations fiscales.



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Déposé le 15 JAN. 2013

Scanné le _____

Objet : Estimations illégales en 1991, corrigées en 1997.

« C'est très fort de contester une décision qui a été modifiée plus tard par le Chef de service. » Me DE Rougemont, Office cantonal de conciliation.

Cette pétition demande l'abrogation de toutes les décisions de révision non conforme à la Loi et aux Directives et instructions pour la Révision générale des Estimations fiscales, décrétées par le Conseiller d'Etat Duvoisin, en 1991. (termes cités de mémoire)

1. Prix des terrains. Nos parcelles 361, puis 360, de la snc Scierie George R&M ont été estimés à Frs 150.--/m² en 1991, mais la directive prévoyait d'abord « les prix pratiqués dans la zone ». Appliqués par la CEFITI dans sa décision du 13 octobre 1997 : Frs 40.--/m².
2. Les « machines et matériel » de la police d'assurance mobilière ECA ont été considérées comme des « accessoires de l'immeuble » pour Frs 3'500'000.--.
3. La valeur de rendement : Frs 120'000.-- capitalisée à 8% = Frs 1'500'000.--.
4. Abrogation des estimations supérieures à Frs 40.--/m², parcelle 362 et 360 dès 1998, pré champ et forêt, inutilisable, lisière boisée le long du ruisseau.

Cette abrogation rétablira « l'égalité de traitement », la même application de la loi que pour la Scierie Moret à St-Prex, dont l'estimation récente avait été maintenue sans changement, alors que pour nous les 4490 m² de la parcelle 360 estimés au 1.1.1990 à Frs 810'000.-- et en 1991 Frs 3'835'000.--.

Ahurissante augmentation qui se confirmera sur la parcelle 360 qui passe de Frs 302'000.-- à Frs 1'938'000.--.

Pour des parcelles et bâtiments sans modifications, mais un nouveau Conservateur du Registre foncier.

Ces décisions ont été confirmées, à tort, par le Tribunal administratif (TA).

La CEFITI n'a appliqué que très tardivement les directives du Décret de la Révision générale des EF de 1991, dans sa décision du 13 octobre 1997 :

1. le terrain à Frs. 40.--/m² = prix pratiqué dans la zone.
Ces instructions avaient été ignorées par la commission et le TA, par ceux qui devaient les appliquer !
2. « Installations à 50 % 1'250'000.-- »
C'est une autre appellation pour le mobilier assuré à l'ECA, aussi une autre interprétation de l' « estimation ». Contesté : ce n'est pas de l'immobilier.
3. « Valeur de rendement : 100'000 capitalisé à 8% 1'250'000.--. »

« chiffre d'affaires ... aux environs de Fr. 2'000'000.-- dès l'exercice 1991. »
(le TA avait jugé le chiffre d'affaires « quelque peu inférieur à Fr. 3'000'000.--.)

Les valeurs de l'arrêt EF 91/015 de 1992 du TA ont été ainsi rendues caduques, étant contraires aux directives du Conseiller d'Etat Duvoisin.
Mais l'ACI a maintenu l'imposition de la scierie sur la décision du TA.

Cette décision de la CEFITI démontre que la commission n'avait pas suivi les instructions du Conseiller d'Etat Duvoisin, pour cette révision générale.
Elle pose aussi la question de la formation des commissions à cette tâche qui modifiait les principes du CE Pierre Graber, définis en novembre 1962 au Grand Conseil.

(Lors du débat de la loi d'impôts sur les plus-values immobilières, la part au-dessus de l'EF, en remplacement de l'impôt sur les gains immobiliers. J'étais scrutateur.)

Cette décision CEFITI de 1997 signée O. Dind, révèle aussi la duplicité du Directeur du Cadastre, celui qui est intervenu à la Commission des pétitions après mon audition. Il avait des choses à faire effacer, ignorer.
En effet, suite à nos constants recours, il confirmait l'estimation de son subalterne de l'arrêt du TA du 9 septembre 1992, rendant une « expertise » de complaisance pour la 361 à Fr. 3'506'000.--, datée du 21 septembre 1995.

Mais 2 ans plus tard, il se déjugera lors de l'estimation d'un agrandissement par la CEFITI. La comparaison avec les valeurs ECA des bâtiments est révélatrice :

1995, 26'774 m³ ECA val. à neuf Frs. 3'576'600.-- EF arrêt TA Fr. 3'500'000.--.
21 septembre 1995, « expertise » O. Dind pour le TA : Fr. 3'506'000.-- = 99% ECA

1997, 34'076 m³ ECA val. à neuf Frs. 4'265'000.--.
13 octobre 1997, EF de la CEFITI, signée O. Dind, Frs. 2'720'000.-- = 64% ECA

1995 - 1997	ECA	+	7'300 m ³	+	688'400.--		
1995 - 1997	EF	+	7'300 m ³	-	786'000.--	différence	Frs 1'474'400.--

(Voir arrêt EF 95/0004 p. 3 E. et p. 5 b)

C'est du « n'importe quoi » comme application de dispositions légales du décret de 1991 pour la Révision Générale des EF, par le Chef de Service, Directeur du Cadastre. Ce qui pourrait remettre en cause les bases actuelles des EF.

Donc la vérité a bien été écartée par la Commission des Pétitions, dans son rapport au Grand Conseil du 11 septembre 2012, pour suivre la fausse version présentée par le Directeur du Cadastre, impliqué dès 1991 par la faute de son subalterne, qui a considéré les machines, matériels et véhicules de l'entreprise comme accessoires de l'immeuble, assuré dans une police mobilière de l'ECA. Dans la décision CEFITI, M Dind les a appelé « installations », ce qui n'en fait pas de l'immobilier.

En conclusion, je demande d'être entendu avec MM Dind et Curchod, ce que la commission des pétitions m'a refusé l'année passée (si la commission auditionne la version ACI).

Soupeser les amplitudes et variations possibles des estimations et des appréciations humaines, ce n'est qu'en confrontation directe et explication des points de vue, qu'il est possible de s'approcher de la vérité.

Cette pétition demande l'abrogation des estimations fiscales

- des parcelles 361 et 360 de 1991,
- de l'imposition des « installations » de la décision de la CEFITI du 13 octobre 1997.
- la « valeur de rendement » doit être calculée suivant la comptabilité de l'entreprise, non sur une estimation ignorant la « nécessité d'amortissement » (LEFI citée).
Surtout dans les entreprises en développement.
- de la parcelle 362.
- de la parcelle 360 dès 1988, pré champ et forêt, lisière boisée du ruisseau, inutilisable, trop taxée à Frs 40.--/m²
- de l'arrêt RE 93/ 0055. Recours du 22 décembre 1992 contre l'estimation de la parcelle 64 estimée à Frs 420'000.-- (contre 12'000.--), faite sans demander le bail agricole.
- de l'arrêt GE 97/0152. Recours contre les décisions du Dép. des travaux publics,, Service du Cadastre et de l'information sur le territoire, du 29 septembre 1997, Arrêt ci-joint.
L'abrogation des estimations de 1991 des parcelles 361 et 360 rend caduques les bases de calculs de ces factures, qui seront à revoir.

Il en résultera un nouveau calcul de l'imposition, et la correction de toutes ses incidences financières, directes et indirectes, des frais et dommages causés par ces fautes administratives initiales, jusqu'à l'approbation d'un décompte final.

Seul cet exercice mettra fin à mes interventions. Des excuses des fautifs de chaque étape cette saga d'aujourd'hui, où la réalité dépasse la fiction, me permettront de savoir qu'ils ont compris leur méprise, injustifiable à leur niveau de fonction, puis leur entêtement dans l'erreur, sans penser que d'autres peuvent aussi avoir raison.

Les divergences d'interprétation de ce qui est « immobilier » et « mobilier » au Service vaudois du Cadastre et à l'Etablissement Cantonal d'Assurance devra être précisé par le Département des Finances, pour savoir lequel est applicable dans les Estimation Fiscales.



Servion, le 11 janvier 2013.

Robert George.