

RAPPORT DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :

**Motion Raphaël Mahaim et consorts concernant la contribution de plus-value – concrétiser sans
délai les exigences fédérales**

1. PREAMBULE

La commission a siégé le 3 juillet 2014 de 9h à 12h dans la salle de conférence 403 du DTE, Place du Château 1 à Lausanne. Elle était composée de Mmes les députées Claire Attinger Doepper, Laurence Creteigny, Brigitte Crottaz, Valérie Schwaar et de MM. les députés Régis Courdesse, Jean-Marc Genton, Jacques Haldy, Raphaël Mahaim, Jacques Neiryneck, Eric Sonnay, Jean-Marc Sordet, Vassilis Venizelos et Jean-François Thuillard, soussigné président rapporteur.

Mme la Conseillère d'État Jacqueline de Quattro était accompagnée de M. Philippe Gmür, chef du Service du développement territorial (SDT).

Les notes de séance ont été tenues par Mme Sylvie Chassot, secrétaires parlementaires, ce dont nous l'en remercions.

2. POSITION DU MOTIONNAIRE

Le motionnaire rappelle que sa motion n'amène rien de nouveau, la loi fédérale contraignant dorénavant l'État à introduire une contribution de plus-value foncière affectée aux indemnités pour les déclassements. Conscient de la complexité de mise en œuvre de cet élément qui avait déjà fait débat dans le cadre de la campagne sur la LAT, le député précise que sa motion a été déposée afin que la réflexion soit menée assez rapidement par le Conseil d'État.

3. POSITION DU CONSEIL D'ETAT

La Conseillère d'État indique que les services travaillent sur la mise en œuvre de la compensation sur la plus-value foncière depuis mars 2013 déjà; il est prévu que les lignes directrices du projet soient soumises au Conseil d'État à la rentrée.

Considérant les particularités du Canton de Vaud en terme de dynamisme économique et de croissance démographique notamment, elle relève la complexité politique et fiscale de cet élément de la LAT qui touche au foncier, à la propriété privée et qui risque de devenir confiscatoire si elle est excessive ou de ne pas être incitative pour les communes si elle est insuffisante.

La Conseillère d'État explique que les réflexions déjà menées par le Canton à ce propos ont été expliquées aux communes. Elle indique en outre que plusieurs cantons (BS en 1977, NE en 1986, GE en 2011 et TG en 2012) ont déjà adoptés la taxe de plus-value et que d'autres (TI, SG, JU et FR) l'étudient depuis un moment déjà.

La Conseillère d'État en convient, plus vite l'outil sera mis sur pied, plus vite les communes pourront aller de l'avant pour mettre en œuvre les obligations de déclassement qui permettront à leur tour à l'État de libérer de nouvelles zones à bâtir puisque la compensation doit se faire sinon simultanément,

en tout cas d'ici la fin de la période transitoire. Elle évoque toutefois le refus signifié à deux reprises par le Grand Conseil de l'introduction de la taxe sur la plus-value foncière et, ce partant, les tensions politiques qui se jouent autour de cette question. Évoquant la motion Haldy sur la taxe sur les équipements communautaires et la nécessaire coordination entre ces différents outils, la Conseillère d'État précise en outre que la fiscalité foncière doit être revue dans son ensemble.

L'objectif pour le Conseil d'État est ainsi de proposer un outil certes le plus rapidement possible, mais surtout un outil qui soit en mesure d'être utilisé et de passer la rampe du Grand Conseil. La Conseillère d'État annonce que si la motion n'est pas transformée en postulat, le Conseil d'État y opposera un contre-projet qui présentera le projet de mise en œuvre la compensation sur la plus-value foncière.

4. DISCUSSION GENERALE

S'agissant de la taxe sur les équipements communautaires, un commissaire explique qu'en dépit d'une similitude de l'objet, la vocation et le système de calcul sont différents puisque ce dernier est fondé non pas sur la plus-value que réalise le propriétaire lorsque son terrain est affecté mais sur les dépenses d'équipements communautaires (écoles, garderies, transports publics par exemple) que doit consentir la commune lorsque le terrain est colloqué en zone à bâtir. Il est évident que cette taxe ne va pas pouvoir être cumulée avec la taxe sur la plus-value imposée par le droit fédéral, ce qui implique effectivement une révision complète de la fiscalité immobilière, y compris de l'impôt sur les gains immobiliers puisqu'il faut coordonner le tout en veillant à deux préoccupations relevées par la Conseillère d'État, à savoir, d'une part, que la taxe ne soit pas confiscatoire (pour être conforme au Droit fédéral elle doit rester dans des limites raisonnables) et, d'autre part, que les communes qui à l'heure actuelle bénéficient de la taxe sur les équipements communautaires puissent continuer à encaisser les montants qui leur sont nécessaires pour faire face à l'afflux des nouveaux habitants et aux dépenses d'équipements communautaires.

Ce partant, le député envisage que le travail à effectuer par le Département concerné n'est pas simple, mais qu'il débouchera sur un projet abouti dans les temps les plus diligents.

Considérant que les motions et postulats sur ce thème ont été élaborés 15 jours après l'entrée en vigueur de la LAT, un commissaire considère qu'il s'agit là d'activisme politique afin de gagner en visibilité. Activisme politique par ailleurs inopportun dans la mesure où le SDT n'a pas attendu ces objets parlementaires pour se mettre au travail.

Le député rappelle au surplus l'immensité du chantier, étant donné qu'il s'agit de revoir et de coordonner la compensation de plus-value avec la taxe sur les équipements communautaires mais aussi l'impôt foncier, l'impôt sur les biens immobiliers, la fiscalité agricole etc. Le député souhaiterait classer la motion sans même la prendre en considération et laisser le Département faire son travail.

Un commissaire considère au contraire que cette motion tombe à pic et permettrait de s'assurer que les délais soient respectés mais aussi d'avoir une première discussion sur quelques orientations prises par le Département pour notamment savoir ce qu'il adviendra de la taxe sur les équipements communautaires dans la mesure où les objectifs visés par ces différentes taxations sont différents.

Le motionnaire concède qu'il aurait dû demander le renvoi immédiat au Conseil d'État au moment du dépôt de la motion ; il rappelle que le chantier de la mise en œuvre de la LAT était tout sauf abouti à ce moment-là et que quelques députés soutenaient par ailleurs la démarche politique visant à contrecarrer une vision passéiste de la LAT portée par certains.

Considérant les bonnes nouvelles du Conseil d'État sur l'avancée de ce projet, si tant est que le projet de mise en œuvre de la plus-value foncière est imminent, le député peut envisager la transformation de cet objet en postulat.

Un commissaire accueille avec enthousiasme les informations circulant par le biais de cette commission. Consciente de la complexité du projet due notamment à son caractère interdépartemental, le député relève toutefois son urgence, étant donné le délai de 5 ans imposé pour la mise en œuvre. Il

craint qu'avec le retrait de la motion le fil de l'information ainsi que l'engagement pris par le Conseil d'État soient perdus.

La Conseillère d'État répète que ce travail est sur le métier depuis une année. La direction à prendre au niveau de l'aménagement du territoire est claire, les autres questions, fiscales principalement, relèvent d'autres départements qui s'y penchent actuellement.

Elle continuera à informer sur la mise en œuvre de ce projet. Elle ajoute toutefois qu'il donne lieu à des négociations politiques compliquées qui nécessitent, tant qu'elles sont en cours, une certaine confidentialité.

Le motionnaire soupèse les différentes possibilités qui s'offrent au Grand Conseil s'agissant de cette motion : soit elle est acceptée et le Conseil d'État y répond lorsqu'il présente son projet d'ici la fin de l'année, soit il retire sa motion, convaincu de la bonne avancée des travaux.

Le député, afin qu'il puisse justifier le retrait d'un point de vue politique, suggère que ces explications figurent dans le rapport et qu'il y soit en particulier précisé que le Conseil d'État a un projet en cours d'élaboration, projet qu'il présentera d'ici la fin de l'année. Dans ce cas de figure, si aucun projet n'a été présenté fin 2014, le député déposerait à nouveau la motion avec une demande de renvoi immédiat.

La responsable de Département précise ne pas s'être avancée sur la présentation d'un projet au Grand Conseil en novembre, mais bien sur la présentation d'un projet au Conseil d'État à la rentrée. Viendront ensuite les arbitrages ; personne ne peut savoir quand le projet remontera à nouveau au Conseil d'État.

Elle répète que ce projet a besoin d'un peu de temps car il nécessite un examen poussé. La motion n'impactera ni sur sa qualité ni sur les échéances du travail du Conseil d'État.

Un commissaire souligne l'énorme travail déjà mené par le Conseil d'État sur ce projet et suggère qu'à défaut d'un retrait, la motion soit au moins transformée en postulat.

Considérant que tous autour de la table s'accordent pour dire que ce dossier doit aller de l'avant, un commissaire souhaiterait que le motionnaire retire sa motion. Les dispositions transitoires de la LAT ainsi que la volonté manifestée clairement par la Conseillère d'État montrent que les choses avancent au rythme d'une grande collectivité publique. Le député considère que toutes les explications ont été données pour justifier un retrait de cette motion.

Sachant que le rythme parlementaire est lent, le motionnaire signifie que le dossier aura encore évolué d'ici le débat parlementaire. Évoquant l'art. 124 LGC, il déclare ainsi qu'il retirera sa motion au plenum si les garanties données par le Conseil d'État montrent que le chantier avance (ce dont il ne doute pas par ailleurs). S'agissant de la transformation en postulat, le député y voit un bémol étant donné qu'il demande une modification de loi.

5. VOTE DE LA COMMISSION

Prise en considération de la motion

La commission recommande au Grand Conseil de ne pas prendre en considération cette motion par 5 voix pour et 8 contre.

Froideville, le 5 septembre 2014

Le rapporteur :
(Signé) Jean-François Thuillard