



GRAND CONSEIL

Motion - 25_MOT_59 - Laurent Balsiger et consorts au nom du Groupe PS et de Joëlle Minacci - Respecter l'autonomie communale et garantir l'équité fiscale

Texte déposé :

Les estimations fiscales des immeubles n'ont pas fait l'objet d'une révision générale depuis les années 1990. Cette situation entraîne :

- une sous-estimation significative de la valeur fiscale réelle des immeubles ;
- une perte de recettes importantes pour les communes, en particulier au titre de l'impôt foncier ;
- un impact sur l'imposition de la fortune, et donc sur les recettes du canton et des communes ;
- une inégalité de traitement entre les propriétaires, certains ayant fait l'objet d'une mise à jour récente de leur estimation fiscale (mutation, travaux importants, etc.), et d'autres non.

Les municipalités sont les mieux placées pour constater ces écarts et directement concernées par leurs conséquences financières. Il convient de rappeler que la loi prévoit déjà que la révision générale peut se concentrer sur certains biens-fonds ou sur une partie d'un territoire communal. Ainsi, une commune pourrait, par exemple, demander la réévaluation des immeubles de trois appartements ou plus qui n'ont pas été réévalués depuis 1992. A noter également que le Conseil d'Etat serait bienvenu de s'inspirer d'une telle option à l'échelon cantonal pour plus d'équité fiscale et pour réduire les défis budgétaires actuels.

Un exemple concret est celui de la Ville de Vevey, qui a demandé en 2023 une révision générale des estimations fiscales des immeubles situés sur son territoire. Cette demande a été rejetée par le Conseil d'Etat en juillet 2023. En septembre 2023, la Municipalité a formé un recours en matière de droit public contre cette décision auprès du Tribunal fédéral, mais sa qualité pour recourir lui a été contestée. Cet épisode illustre les difficultés rencontrées par les communes pour obtenir une révision, malgré des motifs d'intérêt public évidents. Il démontre également que l'article 22 manque de précision, puisque le Conseil d'Etat n'est pas entré en matière sur une demande pourtant conforme aux dispositions légales.

Aussi, le Grand Conseil du canton de Vaud demande au Conseil d'Etat de proposer une modification de la loi sur l'estimation fiscale des immeubles (LEFI) afin de clarifier la compétence des municipalités pour ordonner une révision générale des estimations fiscales, avec pour objectif que les Communes puissent être ordonnée directement par la Commune sans avoir besoin de l'approbation du

Conseil d'Etat. Par exemple, l'Article 22 LEFI actuel pourrait être modifié comme suit (modifications en gras) :

1. *La révision des estimations peut être ordonnée pour l'ensemble des immeubles du canton, pour certaines catégories de biens-fonds, pour tous les immeubles d'un territoire communal ou d'une partie notable de ce territoire, s'il est démontré que leur valeur fiscale s'écarte notablement de l'estimation portée au registre.*
2. Cette révision est ordonnée :
 - a. **par le Conseil d'État, après enquête administrative, notamment à l'occasion de nouvelles mensurations cadastrales, ou**
 - b. **par une Municipalité, dûment autorisée par le conseil communal ou général, pour son territoire**

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 04.11.2025

Cosignatures :

1. Alexandre Démétriadès (SOC)
2. Ariane Morin (VER)
3. Carine Carvalho (SOC)
4. Cédric Echenard (SOC)
5. Céline Misiego (EP)
6. Cendrine Cachemaille (SOC)
7. Claude Nicole Grin (VER)
8. Didier Lohri (VER)
9. Eliane Desarzens (SOC)
10. Elodie Lopez (EP)
11. Felix Stürner (VER)
12. Géraldine Dubuis (VER)
13. Hadrien Buclin (EP)
14. Isabelle Freymond (IND)
15. Jean-Claude Favre (V'L)
16. Joëlle Minacci (EP)
17. Julien Eggenberger (SOC)
18. Kilian Duggan (VER)
19. Laure Jatton (SOC)
20. Marc Vuilleumier (EP)
21. Muriel Thalmann (SOC)
22. Nathalie Jaccard (VER)
23. Nathalie Vez (VER)

24. Oriane Sarrasin (SOC)
25. Pierre Fonjallaz (VER)
26. Pierre Zwahlen (VER)
27. Romain Pilloud (SOC)
28. Sandra Pasquier (SOC)
29. Sébastien Cala (SOC)
30. Sébastien Kessler (SOC)
31. Stéphane Balet (SOC)
32. Sylvie Pittet Blanchette (SOC)
33. Sylvie Podio (VER)
34. Théophile Schenker (VER)
35. Vincent Bonvin (VER)
36. Vincent Keller (EP)
37. Yannick Maury (VER)
38. Yolanda Müller Chabloz (VER)
39. Yves Paccaud (SOC)