

**RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION DES FINANCES
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Motion Oleg Gafner et consorts – Mesure d'économie : Pour un relèvement temporaire du taux du
droit de mutation de 2,2% à 2,5%**

1. PREAMBULE

La minorité de la commission est composée d'Amélie Cherbuin, Kilian Duggan, Julien Eggenberger, Théophile Schenker ainsi que de Hadrien Buclin, auteur du présent rapport.

2. RAPPEL DES POSITIONS

Voir le rapport de majorité.

3. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITE

La minorité soutient la motion proposée par le député Gafner. Celle-ci vient à point nommé dans un contexte où les comptes 2024 se sont avérés déficitaires, conduisant au déclenchement de mesures d'économies, encore renforcées par le Conseil d'État et une majorité du Grand Conseil lors du budget 2026. La minorité estime que ces mesures d'économies ont un impact négatif sur les prestations et sur les conditions de travail au sein de la fonction publique et parapublique, comme l'ont rappelé les manifestations d'ampleur historique qui ont eu lieu durant l'automne et l'hiver passés, lors du débat budgétaire. La minorité juge par conséquent préférable de renforcer les recettes de l'État, ce d'autant plus que les contribuables ont déjà bénéficié ces dernières années de nombreux allègements fiscaux, notamment sur le revenu.

La proposition portée par le député Gafner correspond à cette vision. Elle permettrait de dégager environ 34 millions par an de recettes supplémentaires. Elle a l'avantage de proposer une augmentation fiscale ciblée sur un groupe ayant une très bonne capacité contributive – soit des personnes qui ont les moyens d'acheter un bien immobilier d'un montant supérieur à 1 million de francs. Pour acheter un tel bien, il faut disposer de revenu d'au moins 180'000 fr. par an. La motion Gafner ne cible donc en aucun cas les ménages ayant des revenus proches de la médiane, qui est d'environ 82'000 fr. par personne pour un emploi à plein temps. Dans ces conditions, on peut raisonnablement estimer que moins de 5% des contribuables seraient concernés par l'augmentation proposée des droits de mutation.

De plus, cette augmentation est d'une ampleur très mesurée, de 2,2 à 2,5%, ce qui permet de maintenir un taux d'imposition qui reste modeste, pour ne pas dire quasiment indolore, même en y ajoutant les centimes additionnels communaux, conduisant à un taux maximum de 3,3%. Le motionnaire a en outre affirmé lors des débats de commission qu'il était ouvert à discuter des modalités d'application de sa motion, par exemple en envisageant une augmentation plus progressive du taux (par exemple un palier à 2 millions plutôt qu'à 1 million). Les commissaires de la minorité regrettent que cette main tendue par le motionnaire n'ait pas été saisie par la majorité. Enfin, preuve supplémentaire de la modération de la proposition présentée, celle-ci serait limitée dans le temps, jusqu'au retour de l'équilibre budgétaire.

Les commissaires de la minorité estiment fort peu vraisemblable la crainte exprimée par certain-es au sein de la majorité concernant une potentielle fuite de contribuables aisés en cas d'acceptation de cette motion. En effet, les biens immobiliers ne peuvent pas être aisément déplacés, à l'inverse des capitaux mobiliers. Le canton voisin de Genève, pourtant également dirigé par une majorité bourgeoise, connaît du reste un taux cantonal plus élevé, à 3%. En réponse à certains arguments avancés par la majorité, les commissaires de la minorité soulignent également que la difficulté éprouvée par certains ménages à acquérir un bien immobilier ne provient en aucun cas des droits de mutation mais bien plutôt d'une augmentation très soutenue des prix de l'immobilier dans le canton ces dernières années.

4. CONCLUSION

En conclusion, la minorité invite le Grand Conseil à accepter la prise en considération de cette motion et son renvoi au Conseil d'État.

Lausanne, le 21 avril 2026

Le rapporteur :
(Signé) Hadrien Buclin