

RAPPORT DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

Exposé des motifs et projets de lois

modifiant la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956 et la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000

et

rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil

sur la motion Jacques Haldy et consorts - Pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation

La commission s'est réunie le 17 août 2010 à la salle de conférence 300 du Département de l'économie (DEC), rue Caroline 11, à Lausanne

Elle était composée de Mmes Florence Golaz, Nuria Gorrite, Alessandra Silauri, Catherine Labouchère et de MM. Jacques Ansermet, Vassilis Venizelos, Jacques Haldy, Régis Courdesse et Gabriel Poncet, confirmé dans sa fonction de président rapporteur.

Étaient également présents : M. le conseiller d'Etat Jean-Claude Mermoud, chef du DEC, M. Philippe Gmür, chef de service du SDT, Mme Chantal Dupré, adjointe au SDT, M. Pierre Curchod, adjoint à l'ACI, et Mme Stéphanie Barbey, secrétaire qui a tenu les notes de séance.

En 2007, un arbitrage a conduit à l'annulation de conventions passées entre une commune et des propriétaires dans le cadre d'un nouveau plan de quartier. Dans cette sentence arbitrale, il était reproché à la commune d'avoir passé ces conventions sur l'équipement communautaire sans base légale. Ces conventions réglaient la contribution des propriétaires au financement des équipements communautaires rendus nécessaires lors de la réalisation du quartier en cause. Si les équipements techniques de base (alimentation en eau sous pression et en énergie, canalisations d'égouts, routes d'accès) peuvent faire légalement l'objet de conventions entre propriétaires et communes, il n'en est pas de même pour les équipements dits communautaires ou socio-culturels. Il s'agit des installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer lorsque le quartier sera réalisé, principalement pour ce qui concerne les écoles, les hôpitaux, les transports publics, les installations d'épuration et tous autres équipements généraux.

La situation juridique causée par l'annulation citée plus haut a conduit au dépôt par notre collègue Jacques Haldy d'une motion demandant au Conseil d'Etat d'étudier les bases légales à mettre en place

"pour permettre aux communes de financer leurs frais d'infrastructures en cas d'adoption d'un plan d'affectation", c'est-à-dire pour éviter qu'une telle situation puisse se reproduire.

Pour étudier les nouvelles bases légales souhaitées, le Conseil d'Etat a mandaté le professeur de droit fiscal Yves Noël, qui a développé un avis de droit. Un groupe de travail, dont faisaient partie le chef du Département de l'économie, le motionnaire, les représentants des communes et de l'administration communale, et le professeur Yves Noël, a conclu que les modifications souhaitées devraient se faire non pas dans la LATC mais dans deux lois fiscales : la *loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux* et dont les modalités devront figurer dans des règlements communaux et la *loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000*.

Pour éviter que le propriétaire ne paie deux fois, soit une première fois une taxe dite "causale" et une seconde fois la taxe sur les gains immobiliers sans pouvoir déduire la première de la seconde, il est proposé de modifier la loi sur les impôts directs cantonaux, ce qui permettra de déduire la taxe causale de la taxe sur les gains immobiliers. Pour éviter que l'Etat ne perde des rentrées fiscales du fait de ce mécanisme, l'EMPL en discussion propose que 7% de la taxe causale lui soient versés.

Les membres de la commission ont dans leur ensemble estimé que le projet était valable tout en proposant un certain nombre d'amendements aux divers articles. Après discussion, deux amendements ont été acceptés à l'unanimité de la commission.

Les principales raisons qui ont motivé les amendements et les remarques discutées par la commission sont les suivantes:

- Le fait que la taxe soit basée sur des prix au mètre carré de terrain. Elle devrait être basée sur les surfaces de plancher, étant admis que le prix au mètre carré varie beaucoup d'une région à l'autre du canton ou entre des projets concernant la construction de villas et d'autres de bâtiments locatifs.
- Le fait que le montant de la taxe soit fixé par la loi alors que les conditions financières évoluent étant, par exemple, soumises à l'inflation.
- Le fait que la taxe soit fixée à 50 francs le m² alors que certaines surfaces peuvent se négocier jusqu'à 1'000 francs le mètre².
- Le fait que rien ne soit indiqué dans le projet d'EMPL sur la cession de terrains.
- dans l'EMPL, le résultat du calcul proposé concernant le prélèvement par l'Etat sur la taxe communautaire de 7% pour compenser ses pertes est erroné ; le résultat de ce calcul est de 5%.
- A l'article 4e, 3e alinéa, il est fait référence aux articles 188 à 190 de la *loi d'introduction du code civil* qui sera abrogée le 31 décembre 2010 et remplacée, dès le 1er janvier 2011, par le *code judiciaire de droit privé*.
- Un commissaire s'est inquiété de savoir si la taxe s'appliquera dans le cas d'un terrain d'une commune, situé sur le territoire d'autres communes. Il appert que ce ne sera pas le cas.

Pour la loi sur les impôts communaux du 5 décembre 1956, tous les articles ont été acceptés par les membres de la commission sauf pour ce qui concerne les modifications, discutées et approuvées à l'unanimité, des alinéas 1 et 4 de l'article 4b et alinéa 3 de l'article 4e :

Article 4b, alinéa 1

Texte proposé : Les communes peuvent prélever une taxe d'au maximum Fr. 50.- par m² de terrain pour couvrir les dépenses supplémentaires d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire.

Texte modifié et accepté à l'unanimité : Les communes peuvent prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire.

Article 4b, alinéa 4

Texte proposé : Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers, 7% de cette taxe lui sont accordés lors de la perception de celle-ci.

Texte modifié et accepté à l'unanimité : Pour compenser les pertes de l'Etat en matière d'impôts sur les gains immobiliers, 5% de cette taxe lui sont accordés lors de la perception de celle-ci.

Article 4e, alinéa 3

Texte proposé : Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée, conformément aux articles 188 à 190 de *la loi d'introduction du code civil*. Le délai d'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception.

Texte modifié et accepté à l'unanimité : Le paiement de la taxe est garanti par une hypothèque légale privilégiée conformément aux articles 87 à 89 du *code de droit privé du 12 janvier 2010*. Le délai de l'extinction de l'hypothèque légale ne commence à courir que dès la fin du différé de perception.

Le projet de loi a été accepté tel que modifié.

Pour la loi sur les impôts directs cantonaux du 4 juillet 2000, tous les articles ont été acceptés sauf l'article 74, alinéa 3, qui a été supprimé à l'unanimité des membres de la commission dans la mesure où il diverge de la pratique actuelle qui donne satisfaction et ne devrait pas être modifiée. Le texte de ce 3e alinéa était : "Sur demande du contribuable ayant fait l'objet d'une taxe d'équipement communautaire liée à des mesures d'aménagement du territoire, la commune lui crédite sa part d'impôts sur les gains immobiliers mais au maximum à hauteur de cette taxe."

Le projet de loi a été accepté tel que modifié.

En outre, la commission a accepté à l'unanimité le rapport du Conseil d'Etat à la motion Haldy

La commission a recommandé à l'unanimité l'entrée en matière.

Lausanne, le 10 septembre 2010.

Le rapporteur :
(Signé) *Gabriel Poncet*