



**Service des communes et  
du logement**

*Secteur juridique*

Rue Cité-Derrière 17  
1014 Lausanne

---

**Taxe relative au financement des équipements communautaires – 2 règlements  
type – Note explicative destinée aux communes**

---

## **1. Introduction**

Depuis l'entrée en vigueur, le 4 avril 2011, des articles 4b et suivants de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom) autorisant la perception d'une taxe communale pour les dépenses d'équipements communautaires liées à des mesures d'aménagement du territoire communal ou intercommunal (taxe pour l'équipement communautaire), la mise en œuvre de ces dispositions par les communes a soulevé certaines interrogations.

Compte tenu de ces premières expériences, et constatant aussi que le règlement type initialement mis à disposition sur le site internet de l'Etat de Vaud (voir annexe 1) ne permettait pas, seul, de répondre aux attentes multiples des communes, le Département de l'intérieur (le Département) a décidé de publier une deuxième variante de règlement type (voir annexe 2) et de l'accompagner de la présente note. L'objet de cette dernière est d'expliquer le système de taxation proposé ainsi que de fournir certaines précisions générales relatives à la perception de la taxe pour l'équipement communautaire, lorsqu'elles apparaissent utiles.

## **2. Avis aux communes**

Les communes intéressées à percevoir la taxe pour l'équipement communautaire sont invitées à porter une attention particulière aux aspects suivants :

- L'élaboration d'un règlement communal prévoyant la perception de la taxe pour l'équipement communautaire doit s'accompagner d'une réflexion juridique, visant notamment à s'assurer que le système de taxation instauré respecte les exigences particulières auxquelles sont soumises les lois en matière fiscale. Il est de la responsabilité des communes de procéder aux vérifications nécessaires, cas échéant avec l'aide de spécialistes (avocats, juristes), l'approbation par le Département d'un règlement communal sur la base de l'article 4b, alinéa 3 LICom ne pouvant quant à elle comporter la garantie que ce règlement sera jugé valide dans chaque circonstance, en cas de recours ultérieur d'une personne concernée.
- Les systèmes de taxation que prévoient les règlements types mis à disposition par l'Etat de Vaud ne sauraient eux-mêmes offrir la garantie de résister systématiquement à l'examen d'une autorité de recours, car la mise en œuvre des articles 4b et suivants LICom s'avère sur certains points complexe, a fortiori lorsqu'il s'agit de proposer une approche préconçue aux communes vaudoises malgré leurs situations très diverses.

### 3. Explications relatives à la nouvelle variante du règlement type

#### *Règlement « général »*

Le règlement type proposé en annexe à la présente note s'applique à l'ensemble du territoire d'une commune (article 1). Il détermine par avance chaque type de mesure d'aménagement du territoire qui donnera matière à taxation (article 3), le genre d'équipements communautaires que la taxe permettra de financer (articles 4 à 6) et la façon dont son montant sera calculé (articles 4 à 7). Cette approche « générale » et exhaustive de la réglementation de la taxe pour l'équipement communautaire<sup>1</sup> a été retenue dans le but de proposer aux communes un dispositif fournissant par nature des assurances de conformité aux exigences de légalité et d'égalité de traitement applicables en matière fiscale. Elle permet aussi de prévenir certaines difficultés de coordination entre la procédure de planification et celle d'adoption du règlement communal relatif à la taxe, susceptibles de se présenter quand une commune choisit d'édicter des règlements « par plan » (voir ci-dessous). En effet, un règlement communal sur le modèle proposé peut être adopté en tout temps, indépendamment de projets d'aménagement du territoire précis. Par la suite, lorsque de tels projets seront menés, la commune disposera déjà d'un règlement relatif à la taxe pour l'équipement communautaire.

Au cours des derniers mois, plusieurs communes ont choisi pour leur part de prévoir le prélèvement d'une taxe pour l'équipement communautaire dans des règlements liés à l'adoption de mesures d'aménagement du territoire particulières (Exemple: « *Règlement relatif à la perception de la taxe pour l'équipement communautaire dans le périmètre du PPA XYZ* »). Elles adoptent donc ces règlements « par plan », au fur et à mesure de leur développement. Ce système offre d'avantage de souplesse, mais le Département estime qu'il pourrait occasionner des difficultés particulières s'agissant de conserver une cohérence suffisante entre les différents règlements édictés au fil du temps. En outre la coordination entre l'adoption de la mesure d'aménagement du territoire et celle du règlement prévoyant la perception de la taxe peut s'avérer délicate.

Enfin, sans plus évoquer ces cas précis, on rappellera que les règlements types fournis par l'Etat de Vaud ne sont pas des modèles contraignants. Les communes qui le souhaitent conservent donc la possibilité d'élaborer des systèmes de prélèvement de la taxe pour l'équipement communautaire différents, à condition qu'ils puissent être approuvés par le Département lors de l'examen de validité des règlements prévu par l'article 4c LICom, ici réservé.

#### *Définition des cas de taxation (article 3)*

---

<sup>1</sup> A laquelle l'article 1, alinéa 2 du règlement type permet néanmoins d'envisager des dérogations au travers de règlements spéciaux, uniquement si l'adoption d'une mesure d'aménagement du territoire implique la réalisation d'équipements communautaires d'une nature et d'une importance particulières. Pour ne pas ôter sa logique au système, ainsi que pour éviter d'être finalement confrontées aux mêmes difficultés que celles liées à une perception de la taxe pour l'équipement communautaire « par plan » évoquées plus bas, les communes veilleront à limiter ces cas.

L'article 4c LICom ne suffit pas à définir les mesures d'aménagement qui donneront lieu à perception de la taxe pour l'équipement communautaire dans une commune. En effet, après avoir stipulé qu'une telle mesure doit augmenter « *sensiblement* » la valeur d'un bien-fonds pour permettre la taxation, cette disposition se limite à mentionner deux exemples possibles. Il revient donc aux communes de désigner elles-mêmes les cas dans lesquels la taxe sera perçue. C'est l'objet de l'article 3 du règlement type, qui reprend les deux exemples mentionnés par la loi cantonale en laissant aux communes la possibilité d'en prévoir d'autres.

Afin de limiter la perception de la taxe aux mesures d'aménagement qui augmentent « *sensiblement* » la valeur du bien-fonds concerné, cette disposition du règlement type prévoit la fixation de seuils (en fonction du nombre de m<sup>2</sup> de surface de plancher déterminante nouvellement légalisés). Lorsqu'elles détermineront ces seuils, les communes tiendront compte des précisions qui figurent dans l'exposé des motifs accompagnant l'introduction des articles 4b et suivants LICom, selon lesquelles les frais administratifs liés à la perception de la taxe ne doivent pas être disproportionnés par rapport aux revenus escomptés<sup>2</sup>. Il leur est aussi proposé de ne pas définir des seuils si élevés qu'ils provoqueraient de brutales distinctions entre propriétaires bénéficiant tous d'augmentations sensibles de la valeur de leurs biens.

*Détermination du taux de taxation, des frais d'équipements communautaires pris en considération et de leur coût (articles 4, 5 et 6)*

L'article 4b LICom indique que le montant de la taxe correspond au maximum à 50 % du coût des dépenses d'équipements communautaires liées à la mesure d'aménagement du territoire qui occasionne sa perception. Le règlement type définit donc les paramètres suivants :

1. Le taux de la taxe, en pourcents des dépenses d'équipement communautaires prises en considération, au maximum 50 % (article 4).
2. Le type de dépenses d'équipements communautaires prises en considération, en distinguant selon que la mesure d'aménagement aboutit à la légalisation de surfaces destinées au logement ou à des activités (article 5, alinéa 1, article 6, alinéa 1 et grille tarifaire annexée au règlement type). Trois exemples sont proposés (équipements scolaires de la scolarité obligatoire, équipements pré et para-scolaires, équipements de transports publics) étant précisé que les communes sont libres de restreindre ou de compléter cette énumération (cas échéant, elles devront élaborer les formules de calcul adéquates).

---

<sup>2</sup> Exposé des motifs et projet 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'infrastructure en cas d'adoption d'un plan d'affectation, juin 2010, p. 4.

3. La façon dont se calcule le montant des dépenses d'équipements communautaires prises en considération (article 5, alinéa 2, article 6, alinéa 2 et grille tarifaire annexée au règlement type). L'approche retenue par le règlement type consiste à déterminer le coût estimé des équipements communautaires qui devront être réalisés lorsque des surfaces constructibles nouvelles sont légalisées sur la base de données statistiques (par exemple : taux de la population scolarisée, taux de la population recourant à l'accueil collectif de jour pré et parascolaire, coût moyen par élève des équipements scolaires, respectivement parascolaires, etc). Il appartiendra aux communes de réunir ces données en procédant aux études nécessaires. Elles peuvent aussi envisager des adaptations des formules de calcul suggérées, pour mieux tenir compte de leurs particularités. Enfin, les communes qui souhaiteraient financer par l'intermédiaire de la taxe des dépenses liées à d'autres types d'équipements communautaires que ceux mentionnés par le règlement type devront compléter ce document (articles 5 et 6) par des dispositions expliquant les méthodes de calcul retenues.

*Structure en deux niveaux : Règlement communal et grille tarifaire annexée*

Afin que les communes puissent actualiser régulièrement et simplement les chiffres retenus pour déterminer le taux de la taxe sur l'équipement communautaire, sans devoir se livrer systématiquement à une révision du règlement communal, le modèle retenu fait figurer dans le règlement adopté par le conseil communal ou général les principes essentiels de la taxation en chargeant la municipalité de déterminer, dans une annexe (« grille tarifaire »), les valeurs exactes applicables durant chaque exercice annuel.

Pour garantir le respect du principe de légalité, le montant initial du taux de taxation (en CHF par m<sup>2</sup>) sera néanmoins fixé par le règlement communal (article 5, alinéa 2 et article 6, alinéa 2) et l'adaptation dudit montant par la municipalité au travers d'une révision de la grille tarifaire ne sera autorisée que tant qu'il n'en résulte pas un accroissement de plus de 10 %.

\* \* \* \* \*

Le Service des communes et du logement se tient à disposition des communes pour toute question en lien avec l'adoption de ces règlements.

*Annexes :*

1. Premier règlement type
2. Second (nouveau) règlement type
3. Projet de grille tarifaire annexée au second règlement type