COMMUNICATION DE LA MUNICIPALITE AU CONSEIL COMMUNAL

RI 03/2024

Vevey, le 4 mars 2024

Ce document doit au préalable être traité en séance du Conseil communal du jeudi 14 mars 2024

Réponse à l'interpellation de Monsieur Philippe Herminjard, intitulée « Estimations fiscales immobilières, pourquoi jouer à Arnold von Winkelried ? »

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

Pour donner suite à l'interpellation déposée à la séance du Conseil communal du 5 octobre 2023 par Monsieur Philippe Herminjard en lien avec le recours au Tribunal fédéral contre la décision du Conseil d'État de ne pas donner suite à la demande de la Commune de Vevey de lancer une révision générale des estimations sur l'ensemble du territoire communal, la Municipalité souhaite apporter ci-dessous les éléments de réponse suivants.

En préambule, il convient de revenir sur quelques éléments du développement de l'interpellation.

La question de la révision des estimations fiscales des immeubles a été plusieurs fois discutée au sein du Comité directeur et du Groupe des Villes de l'Union des Communes Vaudoises (UCV) à l'initiative du représentant de la Municipalité de Vevey. De nombreuses communes partagent les préoccupations qui ont amené le Conseil communal à valider cette demande de révision et attendent donc avec intérêt le jugement du Tribunal fédéral. Le comité de l'UCV a d'ailleurs mandaté un avocat-fiscaliste afin de mener une étude, toujours en cours, sur l'impact d'une révision générale au niveau cantonal sur les autres impôts, notamment celui sur la fortune.

Concernant l'augmentation de l'impôt foncier pour les propriétaires par suite d'une révision générale, même si cette charge supplémentaire pourrait effectivement être reportée dans le montant des loyers, elle reste très marginale et il est fort probable que cela ne suffira pas à déclencher une hausse des loyers pour les locataires ; le coût de la démarche serait en effet probablement supérieur à l'augmentation admissible pour les immeubles de rendements. De plus, l'élément prépondérant dans la fixation d'un loyer constitue plutôt sa valeur vénale que les charges liées à son estimation fiscale.

Pour les immeubles qui sont propriétés de la Ville, il n'est pas non plus à craindre de hausse des loyers pour nos locataires, puisque la commune n'est pas soumise à l'impôt foncier, quel que soit le montant de l'estimation fiscale. Et contrairement à ce qui est mentionné dans le texte de l'interpellation, le bilan comptable de la Ville ne va pas gonfler puisque tant dans le système actuel qu'avec le Modèle Comptable Harmonisé 2 (MCH2), la réévaluation des actifs au bilan n'est pas autorisée par les lois et les règlements cantonaux.

Enfin, une hausse de l'estimation fiscale aurait effectivement comme impact une hausse de l'impôt sur la fortune des propriétaires. Il est toutefois à relever que le Conseil d'État prévoit dans

son programme de législature un allégement de l'imposition sur la fortune dès 2026. Dès lors, cette révision générale qui amènerait de nouvelles recettes pour les communes permettra peut-être de préserver les finances communales qui seraient une nouvelle fois impactées négativement par la politique fiscale cantonale.

1. ***Peut-on savoir pour quelles raisons objectives la Municipalité a-t-elle choisi de se faire représenter dans cette affaire par un avocat, membre du Conseil communal, dont le parti est fortement représenté à la Municipalité ?***

La Municipalité ne choisit pas de se faire représenter par un avocat en fonction de ses orientations politiques ou de son affiliation à un parti représenté ou non au sein du collège municipal. Elle se base sur des raisons objectives ; notamment ses compétences en lien avec le domaine du droit concerné, sa connaissance et son analyse juridique du dossier ainsi que son expérience professionnelle.

Ainsi, pour ce recours auprès du Tribunal fédéral contre une décision du Conseil d'État vaudois, la Municipalité a estimé que M^{e} Pierre Chiffelle remplissaient tous les critères susmentionnés pour conseiller et représenter au mieux les intérêts de la commune dans cette affaire.

2. ***La Municipalité a-t-elle fait appel à un expert pour évaluer la diminution de la part de péréquation en cas d'amélioration de ses recettes fiscales ? Si tel était le cas, pourrions-nous connaître les montants concernés ?***

La Municipalité n'a pas mandaté d'expert pour mener cette analyse. En effet, même si dans le système péréquatif actuel, il existe effectivement des effets de seuil, ceux-ci ne concernent que les communes avec un taux d'imposition bas ou alors celle avec une valeur du point d'impôt faible. De plus, ces effets de seuil n'existeront plus du tout dans la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise qui devrait entrer en vigueur dès 2025, c'est d'ailleurs un des atouts de cette réforme. Dès lors, pour la Commune de Vevey, aucune amélioration des recettes fiscales ne pourrait s'avérer contreproductive, le bilan sera toujours positif.

Enfin, si le Tribunal fédéral donne raison à la commune au terme de la procédure, il est fortement probable que le Conseil d'État se retrouve contraint à envisager une révision générale des estimations fiscales, voire même une révision générale de la loi, qui aurait alors pour effet d'améliorer les recettes de l'ensemble des communes vaudoises.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, le 4 mars 2024

Au nom de la Municipalité

le Syndic	le Secrétaire
Yvan Luccarini	Grégoire Halter

Membre de la Municipalité délégué : M. Yvan Luccarini, Syndic

Annexe : Interpellation

PLR
Les Libéraux-Radicaux

PLR.LES LIBERAUX-RADICAUX
SECTION DE VEVEY

Interpellation déposée le 5.10.2023

Estimations fiscales immobilières, pourquoi jouer à Arnold von Winkelried ?

Le 25 septembre dernier, la Municipalité annonçait qu'elle formait un recours auprès du Tribunal fédéral par suite du refus du Conseil d'Etat de répondre à la requête veveysanne pour réévaluer les valeurs fiscales des immeubles.

Nous nous étonnons d'une telle décision concernant une compétence exclusivement cantonale qui, à notre connaissance, ne fait pas l'objet de demandes exprimées par d'autres communes vaudoises. On pourrait comprendre une telle attaque frontale face à l'autorité cantonale si une communauté de communes étaient volontaires mais cela ne semble pas être le cas … Pour cette raison, ce combat ne nous paraît pas cohérent.

Réévaluer la valeur foncière des immeubles des propriétaires impliquera des hausses de loyers pour les locataires et une augmentation d'impôt pour les propriétaires individuels. En cette période grandement inflationniste, nous considérons cette politique comme déplacée et peu bienveillante envers la population. Nous suggèrons de reporter cette révision lors d'un retour plus favorable de l'économie cantonale et d'attendre les volontés déclarées d'autres communes pour déposer une telle demande.

Une réévaluation affectera également les nombreux bâtiments dont la Commune est propriétaire. Par conséquent, nos locataires en souffriront et sur le plan financier, le bilan des comptes de la ville va gonfler. Ce dernier élément aura pour conséquence la diminution, voire le basculement vers la contribution à d'autres communes, s'agissant de péréquation dédiée à Vevey. L'arroseur, arrosé en quelque sorte !

Nous prions la Municipalité de bien vouloir répondre aux questions suivantes :

1. Peut-on savoir pour quelles raisons objectives la Municipalité a-t-elle choisi de se faire représenter dans cette affaire par un avocat, membre du Conseil communal, dont le parti est fortement représenté à la Municipalité ?
2. La Municipalité a-t-elle fait appel à un expert pour évaluer la diminution de la part de péréquation en cas d'amélioration de ses recettes fiscales ? Si tel était le cas, pourrions-nous connaître les montants concernés ?

Je remercie la Municipalité pour une réponse écrite.

* * *

Au nom du groupe PLR.Vevey
Philippe Herminjard