



## **PREAVIS de la Municipalité au Conseil Communal No 03/2023**

**Relatif au règlement sur le financement de l'équipement communautaire communal et intercommunal, perçue lors de l'adoption de mesures d'aménagement du territoire augmentant sensiblement la valeur de bien-fonds**

---

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères, Messieurs les Conseillers,

### **Objet du préavis**

Le présent préavis a pour but de soumettre à votre approbation le projet de règlement communal concernant la taxe relative au financement des équipements communautaires.

La Municipalité souhaite mettre en application l'art. 4 de la loi sur les impôts communaux, lui permettant de faire participer financièrement les propriétaires dont la valeur du bien-fonds est sensiblement augmentée par une mesure d'aménagement du territoire (classement d'une zone inconstructible en zone à bâtir, modification des prescriptions de zone engendrant une augmentation des possibilités de bâtir). Pour ce faire, un règlement doit être approuvé par le Conseil communal et le département cantonal responsable.

### **Cadre légal**

#### 2.1 Equipements communautaires

A partir du 1<sup>er</sup> avril 2011, suite à la motion Haldy déposée au Grand Conseil, de nouvelles dispositions légales (art. 4 a à 4<sup>e</sup>) contenues dans la loi sur les impôts communaux (LCom – RSV 650.11) a été complétée et sont entrées en vigueur.

La perception de la taxe d'équipement communautaire est soumise à plusieurs conditions :

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 définit les paramètres suivants :

- Le taux de la taxe, en pourcent des dépenses d'équipements communautaires prises en considération, au maximum 50 %.
- 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.
- La manière dont se calcule le montant des dépenses d'équipements communautaires prises en considération (selon grille tarifaire annexée au règlement).

L'approche retenue par le règlement consiste à déterminer le coût estimé des équipements 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 aux structures d'accueil pré et parascolaires, coût moyen par élève des équipements scolaires, respectivement parascolaires, etc.).

Afin d'encourager la réalisation de logements d'utilité publique (LUP), une réduction de 50 % de la taxe est accordée pour ce type d'opération.

## **Définition équipement communautaire**

Un équipement communautaire ou socioculturel comprend toutes les installations dont les collectivités publiques doivent pouvoir disposer pour l'exercice de leurs tâches générales. Il s'agit notamment des installations sportives et socioculturelles, des bâtiments administratifs, des écoles, des structures d'accueil pour la petite enfance, des garderies, ainsi que des transports publics et de la mobilité douce.

## **Description du règlement**

Vous trouverez ci-joint le projet de règlement communal et son annexe, la grille tarifaire

La Municipalité propose au Conseil communal d'adopter un règlement sur le financement de l'équipement communautaire, qui s'applique à chaque nouvelle planification et qui permet de percevoir la taxe de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

Cette approche générale et exhaustive de la réglementation de la taxe pour l'équipement communautaire a été retenue dans le but d'offrir un dispositif fournissant par nature des assurances de conformité aux exigences de légalité et d'égalité de traitement applicables en matière fiscale.

Le règlement détermine par avance chaque type de mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation, le genre d'équipements communautaires que la taxe permet de financer) et la manière dont son montant est calculé.

## **Assujettissement**

Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d LICom, la taxe pour le financement de l'équipement communautaire est due lorsque les propriétaires fonciers bénéficient de mesures d'aménagement du territoire permettant de créer ou d'augmenter les capacités constructives d'une parcelle de manière significative.

Elle ne porte que sur les surfaces de plancher déterminantes (SPd) supplémentaires accordées ou affectées au logement ou à l'activité.

Le règlement impose un seuil minimum de 30 % d'augmentation de la surface de plancher déterminante (SPd). Pour les cas d'augmentation des droits à bâtir dans une zone à bâtir existante, la jurisprudence du Tribunal fédéral considère en effet qu'il y a un avantage économique dès lors qu'une modification de la valeur atteint 30 % de la valeur initiale.

## **Grille et compétence tarifaires**

Pour garantir le respect du principe de légalité, le montant initial du taux de la taxe sur l'équipement communautaire (en CHF par m<sup>2</sup>) est fixé par le règlement communal.

Afin de pouvoir actualiser les montants retenus pour déterminer le taux de la taxe, sans devoir passer par une révision du règlement, la Municipalité est compétente pour adapter les valeurs par le truchement de la grille tarifaire. Cette adaptation est autorisée jusqu'à concurrence d'un accroissement de 10 % et ne peut avoir lieu qu'une fois par an.

## **Incidences financières**

Le règlement contribue à associer les propriétaires privés au financement d'infrastructures dont ils génèrent le développement.

La mise en œuvre de ce règlement procurera des apports financiers supplémentaires qui permettront d'alléger le coût de financement des infrastructures communautaires. La taxe sera affectée sur un fonds pour équipements communautaires.

Conformément à l'article 4b alinéa 4 LICom, les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers seront compensées en lui restituant le 5 % de cette taxe.

## **Affectation de la taxe**

Les taxes prélevées seront affectées à un fonds créé à cet effet. Les dépenses d'investissements destinés à de nouveaux équipements communautaires pourront ainsi être partiellement financées par ce fond.

## Conclusions

En conséquence et au vu de ce qui précède, la Municipalité propose au Conseil communal de prendre les décisions suivantes :

### LE CONSEIL COMMUNAL D'ETROY

- vu le présent préavis municipal no 03/2023
- entendu le rapport de la commission chargée de l'étudier
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

### DECIDE

1. D'adopter le règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire, tel que présenté en annexe du présent préavis.
2. De charger la Municipalité de soumettre le dossier au Département responsable

Ainsi adopté par la Municipalité en séance du 11 mars 2024.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic

La Secrétaire

J.M. Fernandez

S. Ruchet

#### Annexes :

- 1) Articles 4b à 4e de la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom)
- 2) Règlement
- 3) Grille tarifaire (annexe au règlement)

Délégué municipal : M. José Manuel Fernandez, Syndic