

Interpellation

Taxe relative au 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 : quelles incidences pour la population prillérane ?

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers,
Mesdames et Messieurs les Conseillers municipaux,

Nous nous référons au préavis n° 5-2016, traitant de l'objet cité en marge ainsi qu'au règlement communal relatif à cette taxe adopté le 25 avril 2016 et désirons avoir des précisions quant à la manière de percevoir cette taxe et son incidence sur les propriétaires concernés, qui nous interpelle. Nous estimons qu'il est nécessaire que les conseillers communaux, à qui s'adressent souvent les habitants, soient au courant des démarches entreprises dans ce domaine.

Suite à l'entrée en vigueur en 2011 d'une modification de la loi cantonale sur les impôts communaux permettant aux communes de percevoir de telles taxes, la Commune de Prilly a adopté le 25 avril 2016 le règlement communal concernant la taxe relative au 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. Le règlement a été approuvé par le Département le 9 mai 2016. Le taux de la taxe est fixé dans le règlement et dans la grille tarifaire qui l'accompagne.

Cette taxe doit permettre de couvrir 50% au maximum des frais d'équipements communautaires communaux et intercommunaux imputables à l'accroissement des droits à bâtir faisant suite à un nouveau plan d'affectation. Les équipements communautaires concernés sont : les équipements scolaires, pré- et parascolaires, les équipements de transports publics et les équipements d'espaces publics verts.

Le plan général d'affectation est entré en vigueur le 10 juin 2020, et nous imaginons que c'est suite à cette entrée en vigueur que plusieurs propriétaires ont reçu une décision de taxation. En effet, nous avons été interpellées par des citoyens et citoyennes au printemps 2022 et en janvier 2023. Pour ce qui concerne 2022, la personne en question a reçu juste avant Pâques 2022 une facture dépassant 100'000.- à payer dans le mois ou échelonnée sur 10 ans, ce qui l'a passablement interloquée. Cette personne ne savait pas trop que faire et a pensé d'abord faire opposition. Il ne faut pas oublier qu'il y a des petits propriétaires qui certes ont une maison avec une surface où il est possible d'ajouter un nouvel espace ou alors de vendre et de construire un immeuble mais qui n'ont pas de projet de construction à très court terme et qui n'ont pas un revenu élevé. Recevoir ce genre de facture en dehors de toute volonté de construire dans l'immédiat peut complètement déstabiliser et remettre en question la manière de vivre.

Nous ne remettons nullement en cause la nécessité que la Commune applique le règlement et perçoive cette taxe, qui contribue à la réalisation d'équipements essentiels pour la population, mais nous pensons que les propriétaires concernés doivent être avertis le plus en amont possible, afin qu'ils ne se retrouvent pas, en fonction de leur situation personnelle, démunis face à ces décisions de taxation.

Pourriez-vous s'il vous plaît nous indiquer :

- Combien de personnes sur notre Commune ont jusqu'ici été concernées par cette taxe ?
- Quel est l'ordre de grandeur des montants indiqués dans les décisions de taxation rendues jusqu'ici ? Un tableau indiquant les montants totaux perçus depuis l'entrée en vigueur de cette taxe serait utile.
- Comment se fait la communication relative à cette taxe auprès de la population ? Cela se fait-t-il au moment de l'adoption des plans d'affectation concernés ? Si ce n'est pas le cas, nous invitons à la Municipalité à mettre une telle communication en œuvre, et en parallèle à communiquer à intervalles réguliers à ce sujet.
- Considérant que l'article 10 du règlement prévoit à son alinéa 1 que « Les décisions de taxation fondées sur le présent règlement sont rendues par la Municipalité, sitôt la mesure d'aménagement du territoire donnant matière à taxation entrée en force », mais que la date de perception peut être différée selon l'article 11, serait-il possible de différer la perception de cet impôt au moment du permis de construire ou de la vente du terrain, par analogie à ce qui est prévu dans le cas de la compensation de la plus-value prévue dans la loi sur l'aménagement du territoire et les constructions à son article 69 ? Nous avons vu que d'autres communes telles que le Mont-sur-Lausanne et Ecublens ont même été plus loin en définissant expressément un tel dispositif dans leur règlement, ce qui nous laisse comprendre que pratiquer ainsi est admis par le Canton. Il est en effet plus logique et plus aisé pour les personnes concernées de payer de telles factures au moment de construire ou de faire une transaction immobilière.

Nous remercions d'avance la Municipalité pour ses réponses.

pour le PSIG

Geneviève Nosedà Guignard, Eva Tortelli et consorts


A.20

Prilly, le 3 avril 2023