



Commune  
de  
1441 Valeyres-sous-Montagny

Valeyres-sous-Montagny, le 11 novembre 2024

## Conseil général du 25 novembre 2024

### Préavis municipal n°4/2024

#### Règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire

---

Monsieur le Président,  
Mesdames et Messieurs les Conseillers,

La Municipalité a le plaisir de soumettre à l'adoption du Conseil général un Règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire.

#### 1. OBJET

Ce règlement a pour objectif de faire participer financièrement les propriétaires fonciers concernés par des équipements communautaires augmentant sensiblement la valeur de leurs biens-fonds. Il s'agit des installations dont les collectivités publiques ont besoin pour l'exercice de leurs tâches générales, telles que écoles, structures d'accueil pré et parascolaires, transports publics, etc.

Le règlement s'applique à chaque nouvelle planification et permet de percevoir la taxe de manière homogène sur l'ensemble du territoire communal.

#### 2. BASES LÉGALES

##### a) Situation antérieure

En cas d'adoption d'un plan d'affectation entraînant la réalisation d'infrastructures par la commune, celle-ci et le propriétaire négociaient une convention prévoyant une participation du propriétaire aux frais y relatifs ; dite convention était généralement exigée au moment de l'enquête publique et garantie par une charge foncière en faveur de la commune. Elle était par conséquent signée avant l'adoption du plan d'affectation par le Conseil général, de façon à ce que le plan soit adopté avec l'assurance que cette participation sera perçue et permettra la réalisation des infrastructures.

Ces conventions prévoyaient en général une participation du propriétaire par m<sup>2</sup> de terrain ou de surface brute de plancher utile (SBPU) pour couvrir les frais. Elles étaient de deux types :

- Les équipements techniques
- Les infrastructures collectives et communautaires

#### **b) Situation arbitrale**

En 2007, une sentence arbitrale a été rendue. Il a été jugé que ces conventions n'étaient pas critiquables lorsqu'elles concernent des équipements techniques, se fondant sur l'article 50 de la Loi du 4 décembre 1985 sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC – RSV 700.11). En revanche, une base légale faisait défaut pour les infrastructures collectives et communautaires.

Cette sentence a créé une insécurité juridique, car les communes n'étaient plus assurées de pouvoir percevoir des propriétaires la participation convenue avec eux au sujet des frais d'infrastructures collectives et communautaires.

#### **c) Nouvelle base légale**

En 2011, suite au dépôt de la motion Haldy au Grand Conseil, la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom – RSV 650.11) a été complétée au chapitre concernant les taxes communales par les articles 4b et suivants).

Ces dispositions autorisent les communes à prélever une taxe pour couvrir les dépenses d'équipement collectif et communautaire communal ou intercommunal lié à des mesures d'aménagement du territoire. Elle s'ajoute aux contributions déjà perçues pour la réalisation de l'équipement de base (voie d'accès, alimentation en eau et en énergie, évacuation des eaux usées).

Cette contribution est soumise aux trois conditions cumulatives suivantes :

- Les montants prélevés ne peuvent excéder au total le 50 % des dépenses de l'équipement communautaire.
- Les mesures d'aménagement du territoire doivent augmenter sensiblement la valeur d'un bien-fonds.
- Le prélèvement de la taxe se base sur un règlement communal.

### **3. PROJET DE RÈGLEMENT**

#### **a) Généralités**

Vous trouverez en annexe, le projet de Règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire, l'annexe n° 1 dudit Règlement ainsi qu'un extrait (articles 4b à 4e) de la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom).

La Municipalité propose au Conseil général 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 (article 3), le genre d'équipements communautaires que la taxe permet de financer (articles 5 et 6) et la manière dont son montant est calculé (articles 4 à 6).

**b) Assujettissement**

Sous réserve des exonérations prévues par l'article 4d LCom, 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 (article 3 alinéa 1).

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.

**c) Détermination du taux de taxation et des frais d'équipements communautaires pris en considération**

L'article 4b LCom 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 % (article 4).
- 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 (articles 5 alinéa 1, 6 alinéa 1 et grille tarifaire annexée au règlement).
- La manière dont se calcule le montant des dépenses d'équipements communautaires prises en considération (articles 5 alinéa 2, 6 alinéa 2 et 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.).

**d) 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 (articles 5 alinéa 2, 6 alinéa 2 et grille tarifaire annexée au règlement).

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 législature (article 7).

**4. 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 LCom, les pertes de l'Etat en matière d'impôt sur les gains immobiliers seront compensées en lui restituant le 5 % de cette taxe.

### **Conclusion**

En conséquence, nous avons l'honneur de vous proposer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers, de prendre la décision suivante :

### **Le Conseil général de Valeyres-sous-Montagny**

- Vu le préavis de la Municipalité,
- Entendu le rapport de la commission de gestion et finances,
- Considérant que cet objet a été valablement porté à l'ordre du jour,

### **DECIDE**

**Article 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.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 11 novembre 2024.

Au nom de la Municipalité

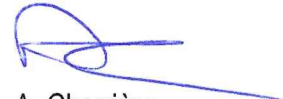
Le Syndic



C. Buffat



La Secrétaire



A. Charrière

### **Annexes :**

- Règlement sur la taxe relative au financement de l'équipement communautaire lié à des mesures d'aménagement du territoire
- Annexe n° 1 dudit Règlement
- Extrait (articles 4b à 4e) de la Loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom)