

Interpellation au Conseil communal de Prilly relative à la « Taxe pour l'équipement communautaire : la Municipalité est-elle prête à mettre en place un système de perception équitable et non confiscatoire ? »

A la suite de l'entrée en vigueur du plan général d'affectation le 10 juin 2020, la Municipalité a notifié à de nombreux propriétaires des décisions de taxation en application du « 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 biens-fonds ».

Selon le système prévu à l'article 10 du règlement communal, le propriétaire dont le terrain fait l'objet d'une décision de classement en zone à bâtir ou d'augmentation des droits à bâtir doit payer la taxe pour l'équipement communautaire dès l'entrée en vigueur de cette décision même si aucun projet de construction ou de vente du terrain n'est prévu.

Certes, l'article 11 du règlement communal prévoit la possibilité pour la Municipalité de différer la perception de la taxe au travers d'une convention conclue avec le propriétaire du terrain. Cette possibilité ne résout toutefois en rien le problème de base : en effet, il n'y a aucune obligation pour la Municipalité de prévoir dans la convention que la taxe n'est exigée qu'au moment où les droits à bâtir sont valorisés (au travers de l'octroi d'un permis de construire) ou que le terrain est vendu.

En clair, le paiement de la taxe est exigé même lorsque l'augmentation des droits à bâtir n'est d'aucune manière valorisée par le propriétaire. Ainsi, le propriétaire se retrouve dans la situation de devoir s'acquitter d'une taxe, pouvant le cas échéant porter sur plusieurs dizaines de milliers de francs, sans qu'il bénéficie d'une quelconque rentrée financière réelle. Cela vaut même pour les propriétaires d'appartements, c'est-à-dire les propriétaires de lots dans un immeuble constitué en propriété par étages situé sur un terrain bénéficiant d'une augmentation des droits à bâtir.

Les modalités de perception de la taxe pour l'équipement communautaire telles que prévues par le règlement communal présentent à l'évidence un caractère inéquitable et confiscatoire dans la mesure où le propriétaire d'un terrain (ou les copropriétaires d'un terrain dans le cas d'une propriété par étages) peut être amené à devoir s'endetter - pour autant qu'il trouve un prêteur disposé à lui fournir les liquidités nécessaires - pour payer une taxe liée à une mesure d'aménagement du territoire ne produisant aucun effet concret pour lui.

Questions :

1. La Municipalité, partage-t-elle mon appréciation concernant le caractère inéquitable des modalités de perception de la taxe pour l'équipement communautaire ?

2. La Municipalité, est-elle prête à proposer une révision du règlement communal de manière que la taxe pour l'équipement communautaire ne puisse être exigée qu'au

moment où un permis de construire est octroyé ou que le terrain est vendu, c'est-à-dire à des moments où le propriétaire bénéficie d'une rentrée financière réelle ?

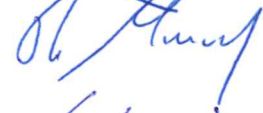
Je remercie la Municipalité de prendre en considération cette interpellation et d'y répondre avec toute la clarté que le Conseil communal et les contribuables peuvent attendre.



13 novembre 2023

Fabien Deillon

Et consort :

Nom	Prénom	Signature
Deillon-Verner	Monica	
Boula Z.	Hélène	
Barbey	Aurélien	
Eichenberger	Claudio	
FAVRE	JEAN-JACQUES	
GIRONI	Angelo	
Marolt	Philippe	
Hanisch	Youri	