

CONSEIL COMMUNAL

CHESEAUX

PREAVIS No 52/2025

ARRÊTÉ D'IMPOSITION 2026-2027

Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs,

1 – Introduction

L'actuel arrêté d'imposition, valable pour les années 2024-2025, arrive à échéance le 31 décembre 2025. Dès lors, le présent préavis a pour objet de présenter pour décision au Conseil communal le projet de nouvel arrêté d'imposition proposé par la Municipalité pour les années 2026 et 2027.

Lors de l'élaboration du préavis relatif à l'arrêté d'imposition 2026–2027, certains éléments déterminants du budget 2026 ne sont pas encore connus. L'exercice est établi principalement sur la base de projections d'évolution des liquidités disponibles à court terme et des dépenses d'investissements à engager dans les prochaines années.

La détermination du taux d'imposition 2026-2027 influençant directement la capacité d'investissement future, il convient d'avoir une réflexion sur plusieurs années et non pas que sur la période concernée par cet arrêté d'imposition.

Au vu du plan d'investissement 2026-2030, la Municipalité devra engager d'importantes dépenses d'investissement. Leur financement impliquera une augmentation de la dette, et ce malgré la bonne situation financière actuelle de la Commune. Par ailleurs, une diminution de la marge d'autofinancement est attendue en raison de la hausse prévisible des charges épurées de fonctionnement.

Ainsi pour 2026-2027, la Municipalité préconise le maintien du taux d'imposition actuel soit 73 %.

Néanmoins, si la situation estimée pour notre village devait évoluer différemment, la Municipalité se réserve le droit de revenir devant le Conseil communal, comme la loi sur les communes et respectivement son règlement l'y autorise, afin de lui présenter un éventuel nouvel arrêté d'imposition pour 2027.

1.1 – Historique

Evolution des points d'impôts :

Période fiscale	Cheseaux	Vaud
2013	74,50	154,50
2014	74,50	154,50
2015	74,50	154,50
2016	74,50	154,50
2017	74,50	154,50
2018	74,50	154,50
2019	74,50	154,50
2020	73,00	156,00
2021	73,00	155,00
2022	73,00	155,00
2023	73,00	155,00
2024	73,00	155,00 *
2025	73,00	155,00 *

* La réduction de l'impôt cantonal sur le revenu des personnes physiques prévue par la LRIPP, entrée en vigueur le 1er janvier 2024, s'applique sous forme de réduction sans modification du coefficient cantonal de base, qui demeure fixe à 155 %.

En 2020, le canton a repris la part communale du financement de l'aide et des soins à domicile (AVASAD) en augmentant son taux d'imposition de 1.5 point donnant ainsi la liberté aux communes de réduire leurs taux en conséquence. Bien que peu pratiquée par les autres communes, une baisse de 1.5 point a été proposée par la Municipalité via le préavis 39/2019 et acceptée par le conseil communal.

2 – Bases légales

Conformément à l'art. 4, al. 1, ch. 4 de la loi du 28 février 1956 sur les communes, il incombe au Conseil communal d'approuver l'arrêté d'imposition.

Conformément à l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, les arrêtés communaux d'imposition doivent être soumis à l'approbation du département en charge des relations avec les communes avant le 30 octobre.

L'article 6 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux précise que l'impôt communal se perçoit en pourcent de l'impôt cantonal de base, qui doit être le même pour :

- l'impôt sur le revenu et sur la fortune des personnes physiques,
- l'impôt sur le bénéfice et sur le capital des personnes morales ;
- l'impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise.

3 – Situation financière de la commune

3.1 - Rétrospective 2024

Le résultat opérationnel des comptes 2024, qui a été largement supérieur aux prévisions budgétaires annuelles, a permis de dégager une marge d'autofinancement de CHF 4'840'015 suffisante pour couvrir la totalité des dépenses d'investissements nettes de CHF 3'441'221.

Ratio d'autofinancement	Obj.	Réel	éval.
MA/DIN - Degré d'autofinancement	100,00%	140,65%	Bon

Le résultat opérationnel 2024 de CHF 2'992'567 est expliqué par des importantes recettes fiscales et par une gestion bien maîtrisée des charges de fonctionnement.

3.2 - Rétrospective des dernières années

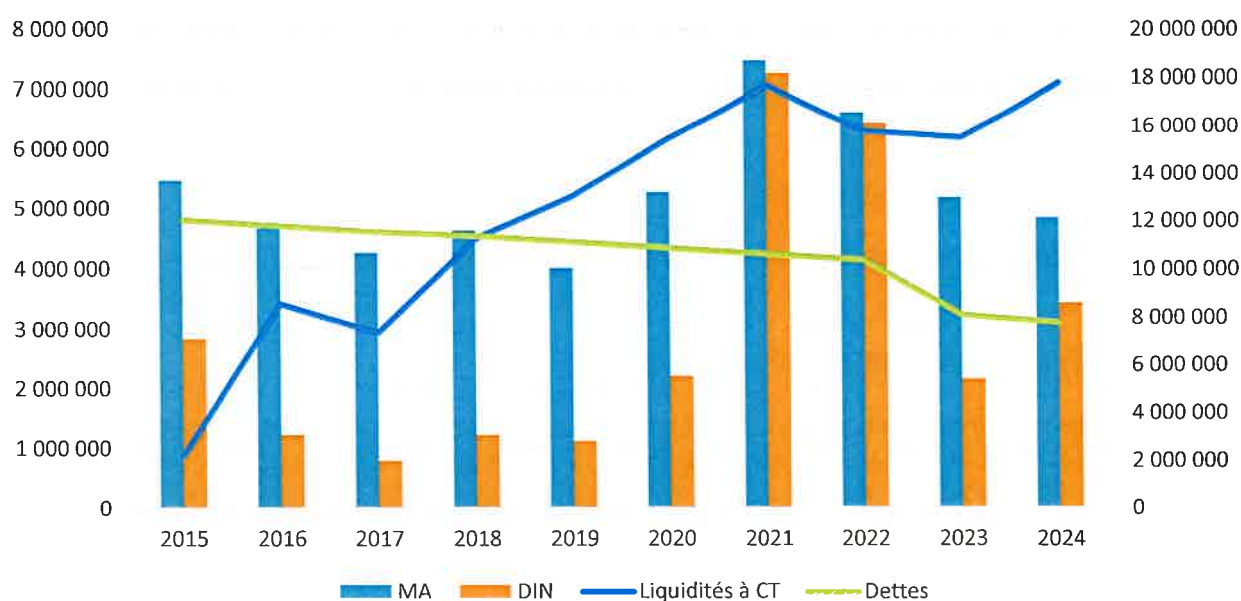
Année	Liquidités à CT		Dettes		MA	DIN
	CHF	Evolution en %	CHF	Evolution en %	CHF	CHF
2024	17 764 028	14,84	7 771 589	-3,94	4 840 015	3 441 221
2023	15 468 894	-1,73	8 090 281	-21,76	5 183 113	2 166 896
2022	15 741 002	-10,69	10 340 281	-2,36	6 616 246	6 435 602
2021	17 625 476	14,08	10 590 281	-2,31	7 465 932	7 253 893
2020	15 449 525	18,88	10 840 281	-2,25	5 265 971	2 211 980
2019	12 996 418	15,95	11 090 281	-2,20	4 005 649	1 124 791
2018	11 208 360	52,81	11 340 281	-1,39	4 626 966	1 226 704
2017	7 334 894	-13,96	11 500 000	-2,13	4 257 903	803 707
2016	8 525 037	290,33	11 750 000	-2,08	4 661 203	1 229 961
2015	2 184 037		12 000 000		5 464 584	2 834 987

Liquidités à court terme (postes 910 et 9122 du bilan) avec déduction d'un fonds de roulement de CHF 2 mio.
Dettes à court/moyen/long terme (postes 921 et 922 du bilan).
MA = Marge d'autofinancement / DIN = Dépenses d'investissements nettes

Les résultats positifs des dernières années permettent à la Commune d'avoir une situation financière considérée comme très saine. Sur la période de 2015 à 2024, la marge d'autofinancement dégagée de CHF 52.3 mio a permis de couvrir la totalité des dépenses nettes d'investissement consenties sur la même période de CHF 28.7 mio tout en augmentant les liquidités disponibles à court terme et en réduisant les dettes.

Toutefois, cette marge d'autofinancement a été fortement impactée par des recettes fiscales extraordinaires provenant des entreprises de Cheseaux et des personnes physiques pour environ CHF 16.8 mio.

Comparaison entre la marge d'autofinancement, les dépenses d'investissements nettes, les liquidités à court terme et les dettes de 2015 à 2024

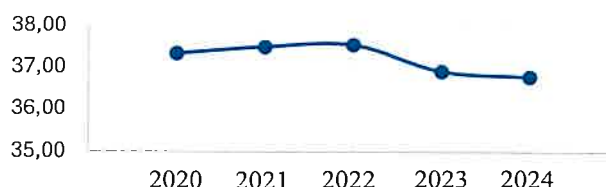


Marge d'autofinancement et dépenses d'investissements nettes (échelle de gauche)
Liquidités à court terme et dettes (échelle de droite)

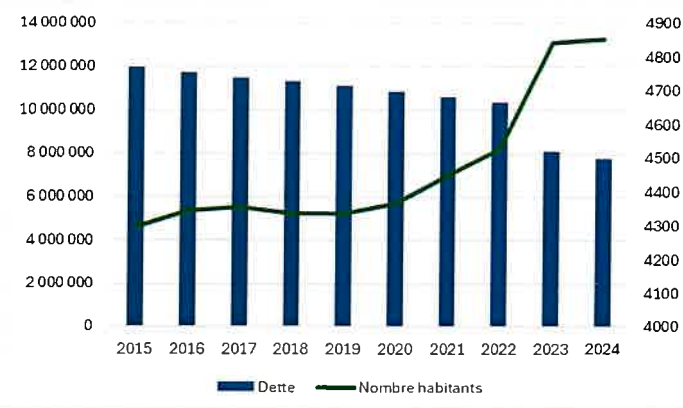
Cette situation favorable, provenant de recettes fiscales importantes et stables, a permis notamment le financement de la construction d'un nouveau collège à Cheseaux-sur-Lausanne sans recourir à l'augmentation de la dette.

Au cours des 5 dernières années, nous relevons que le point d'impôt par habitant est stable se situant entre CHF 36.00 – CHF 37.00. A titre comparatif, la moyenne cantonale, se basant sur le décompte provisoire des charges péréquatives 2024 reçu fin juin 2025, s'élève à CHF 49.97.

Valeur point d'impôt par habitant



3.3 – Emprunt et disponibilités



Grâce aux remboursements continus des dettes et à l'augmentation du nombre d'habitants de ces dernières années, la dette brute par habitant est passée de CHF 2'793.00 en 2015 à CHF 1'601.00 en 2024.

Au 31 juillet 2025, les dettes à moyen et long terme s'élèvent à CHF 7'750'000 et, compte tenu d'un remboursement périodique de CHF 250'000, elles devraient atteindre CHF 7'500'000 au 31 décembre 2025.

Il convient de relever qu'en 2026, outre le remboursement périodique de CHF 250'000, un emprunt de CHF 4 mio arrivera à échéance et sera soit remboursé, soit reconduit en fonction des besoins. En surplus, aucun emprunt à court terme n'est en cours actuellement.

Les résultats favorables des dernières années permettent à la Commune de disposer de liquidités supérieures à CHF 17,7 mio au 31 décembre 2024 (liquidités + prêts à CT – fonds de roulement). Ces liquidités seront affectées au financement d'investissements futurs.

3.4 - Projection démographique

La population de la Commune devrait atteindre les 4900 habitants au 31.12.2025.

3.5 – Financement des investissements

Au moment de la rédaction du préavis, le plan d'investissement pour la période de 2026 à 2030 prévoit un total de CHF 48,9 mio de dépenses d'investissement. Bien que la situation de la Commune soit favorable, les liquidités disponibles à court terme n'étant pas suffisantes, le recours à des emprunts externes sera nécessaire impliquant une augmentation de la dette.

4 - Constat final

A l'instar des dernières années, l'estimation du report de charge des collectivités publiques de droit supérieur sur les communes - cohésion sociale, réforme policière, coûts des transports publics - demeure une source de difficultés importantes en matière de prévisions budgétaires.

L'impact de la nouvelle péréquation intercommunale (NPIV) entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2025, bien qu'évalué favorable lors de l'élaboration du budget 2025 par rapport à celui de 2024, ne peut, à ce jour, être défini précisément.

Sur le plan communal, nous devons faire face ces prochaines années au financement d'importantes dépenses d'investissements pour, entre autres, répondre aux besoins liés à l'augmentation de la population, telles que la construction d'un nouveau « centre de vie infantine », l'adaptation et l'entretien des infrastructures routières, la réfection des canalisations, la construction d'un nouveau bâtiment « feu-voirie », le projet de la ferme Emery, etc. Leur financement impliquera une augmentation de la dette et ce malgré la bonne situation financière actuelle de la Commune.

Par ailleurs, l'engagement de nouveaux collaborateurs communaux, l'instauration d'une politique de suivi de l'assainissement des bâtiments, l'augmentation des intérêts due à la souscription de nouveaux emprunts et la volonté proactive de la Municipalité d'améliorer les services à ses habitants devraient entraîner une hausse des charges épurées de fonctionnement et à contrario réduire la marge d'autofinancement.

Il est primordial que notre commune conserve une marge d'autofinancement suffisante, afin de limiter le recours excessif à l'emprunt.

Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité estime qu'une baisse du taux d'imposition n'est, à ce stade, pas judicieuse en regard des investissements à venir. Les défis qui nous attendent en matière d'infrastructures, services à la population, encouragements à la sobriété énergétique, adaptations au changement climatique vont conduire à une augmentation des charges de fonctionnement. Dans ce contexte, la Municipalité propose donc de conserver le coefficient d'impôt communal actuel à 73% pour les deux prochaines années. Toutefois, si la situation devait diverger de manière significative de nos estimations, cette proposition pourrait être revue pour l'année 2027.

5 – Proposition pour l'arrêté d'imposition 2026-2027

Le présent arrêté énumère ci-après les contributions que la Municipalité propose de percevoir en 2026 et 2027 à savoir :

1. un impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques et un impôt spécial dû par les étrangers au taux de **73 %** de l'impôt cantonal de base
2. un impôt sur le bénéfice et sur le capital des personnes morales, ainsi qu'un impôt minimum sur les recettes brutes et les capitaux investis des personnes morales qui exploitent une entreprise, au taux de **73 %** de l'impôt cantonal de base
3. un impôt foncier proportionnel, sans défalcation des dettes, basé sur l'estimation fiscale totale (100%) des immeubles :
 - immeubles sis sur le territoire de la commune au taux de **un pour mille**
 - constructions et installations durables édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public sans être immatriculées au registre foncier (art. 20 LCom) au taux de **0.5 pour mille**
4. des droits de mutation perçus sur les actes de transferts immobiliers à raison de **CHF 0,50 par franc** perçu par l'Etat

5. un impôt sur les successions et les donations, à raison de **CHF 0,50 par franc** perçu par l'Etat en ligne directe ainsi qu'**au même taux** que l'Etat en ligne collatérale et entre non-parents
6. un impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations, à raison de **CHF 0,50 par franc** perçu par l'Etat
7. un impôt sur les chiens à raison de **CHF 100.00 par animal** (maisons foraines **CHF 50.00**)
8. un impôt sur les patentes de tabac, à raison de **CHF 1.00 par franc** perçu par l'Etat.

6 - Conclusion

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous demande, Madame la Présidente, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir approuver l'arrêté d'imposition 2026-2027, tel qu'il vous est proposé, et de donner à ces dispositions la teneur suivante :

LE CONSEIL COMMUNAL DE CHESEAUX

- vu le préavis municipal N° 52/2025 du 25 août 2025
- vu le rapport de la commission des finances
- considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour

DECIDE

- d'approuver l'arrêté d'imposition 2026-2027 tel que présenté.

DECHARGE

la commission des finances de son mandat.

Adopté par la Municipalité en séance du 25 août 2025

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le Syndic : Le secrétaire municipal

E. FLEURY R. THELIN

