

Rapport sur le préavis n°14/2019 Budget 2020

Commission des finances

1530 Payerne

Au Conseil communal
de et à
1530 Payerne

Payerne, le 5 décembre 2019

Rapport sur le préavis n°14/2019 Budget 2020

Monsieur le Président,
Mesdames, Messieurs les Conseillers,

Dans le cadre de son mandat, la commission des finances vous fait part de son rapport sur le budget 2020, arrêté par la Municipalité le 30 octobre 2019.

Préambule

La commission des finances s'est réunie à quatre reprises pour traiter du budget 2020. Lors de sa deuxième séance (13 novembre 2019), elle a rencontré une délégation de la Municipalité en compagnie du boursier, M. Bernard Moreillon et du secrétaire municipal M. Stéphane Wicht. Nous les remercions pour leur disponibilité, ainsi que pour les réponses et les éclairages qu'ils nous ont apportés.

Observations générales

Les membres de la CoFin reconnaissent les efforts qui ont été faits pour arriver à présenter un budget plus ou moins équilibré. Ils s'étonnent que les 0.19% de déficit n'aient pas été comblés par une réduction de charges ou une adaptation de revenus sur certains postes qui, toutes les années, ne sont pas entièrement utilisés ou sous-évalués.

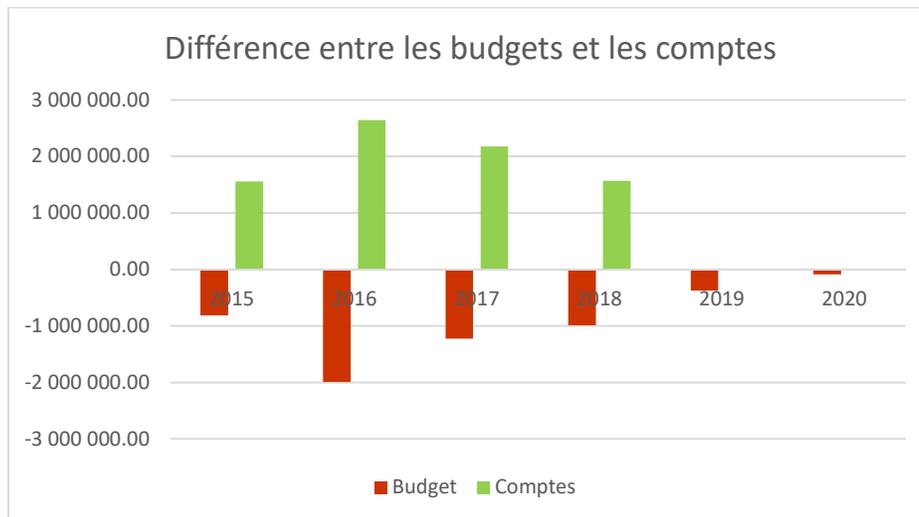
Nous constatons que la Municipalité et la CoFin sont enfin d'accord sur le pourcentage des charges maîtrisables de la Commune qui se situe aux alentours de 53 % du total des charges (page 17/34 du préavis 14/2019).

Comme l'avait relevé et demandé la CoFin à l'époque, l'introduction d'une assurance collective perte de gain est effectivement entrée en vigueur. Ceci fait que le risque financier encouru est dorénavant partagé entre l'employeur et l'employé.

Avec la reprise de l'AVASAD par le Canton de Vaud de CHF 923'020.00 et l'acceptation de l'arrêté d'imposition proposé par la Municipalité pour une année (sachant que l'effet de cette baisse d'impôt aura surtout des effets en 2021 et 2022), il nous semble que le Conseil communal avait donné les moyens à la Municipalité pour équilibrer le budget.

Différences récurrentes entre les budgets et les comptes.

Cette différence a interpellé à plusieurs reprises la commission des finances qui souhaitait tendre, à terme, vers une meilleure adéquation entre les budgets et les comptes annuels.



Lors des quatre derniers exercices, cette différence s'élevait en moyenne à environ 3 millions de francs.

Voici l'évolution de la terminologie utilisée par la CoFin pour qualifier l'équilibre budgétaire :

Budget 2017 : nous regrettons que le projet de budget 2017 ne soit pas plus proche de l'équilibre.

Budget 2018 : la commission des finances insiste auprès de la Municipalité afin qu'elle nous présente dans le futur des budgets équilibrés.

Comptes 2017 : la commission des finances **insiste** auprès de la Municipalité afin qu'elle nous présente dans le futur des budgets équilibrés.

Comptes 2018 : la commission des finances **insiste à nouveau** auprès de la Municipalité afin qu'elle présente dans le futur des budgets équilibrés.

Il y a quelques années la Municipalité nous demandait lors d'un Conseil qu'elle était preneur si nous avions des idées afin d'équilibrer le budget. A l'époque, nous n'avions pas les outils pour apprécier et calculer mathématiquement ces propositions.

C'est les raisons pour lesquelles la CoFin peut vous proposer aujourd'hui un budget 2020 positif.

Méthode

La CoFin a comparé dans un premier temps les budgets et les comptes depuis 2009 et calculé les différences effectives entre les comptes et les budgets.

Ensuite, nous avons sélectionné les lignes budgétaires qui présentaient de manière récurrente des différences significatives.

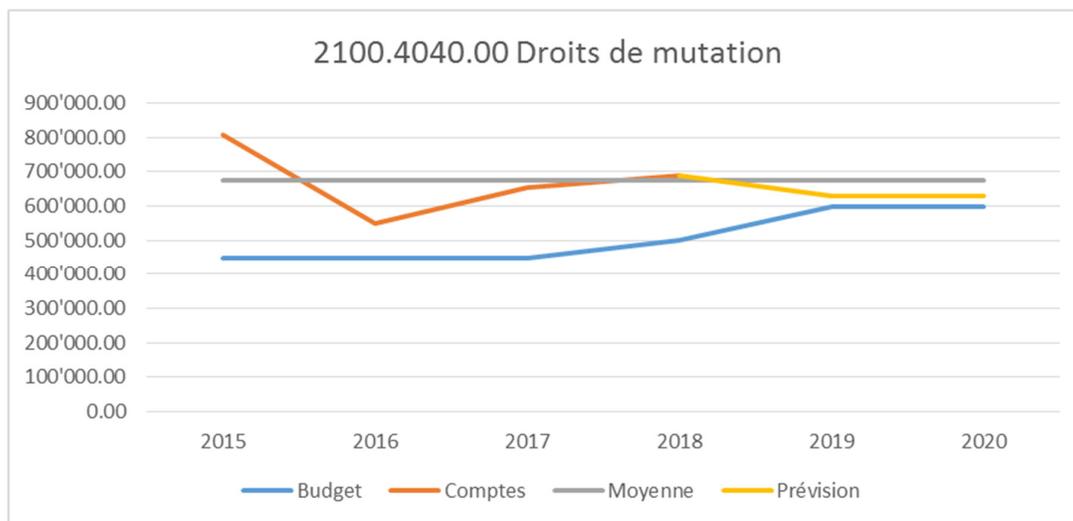
Rapport sur le préavis n°14/2019 Budget 2020

Nous avons finalement choisi 3 lignes budgétaires après avoir reçu les réponses de la Municipalité :

2100.4040.00 Droits de mutation	30 000.00
2100.4013.00 Impôt complémentaire sur les immeubles	50 000.00
7400.3665.02 H.L.M., participation communale	20 491.00
Total	100 491.00

Compte de revenus 2100.4040.00 Droits de mutation

2100.4040.00	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budget	450'000.00	450'000.00	450'000.00	500'000.00	600'000.00	600'000.00
Comptes	809'056.95	548'393.90	652'835.30	687'566.80		
Moyenne	674'463.24	674'463.24	674'463.24	674'463.24	674'463.24	674'463.24
Prévision				687'566.80	630'000.00	630'000.00



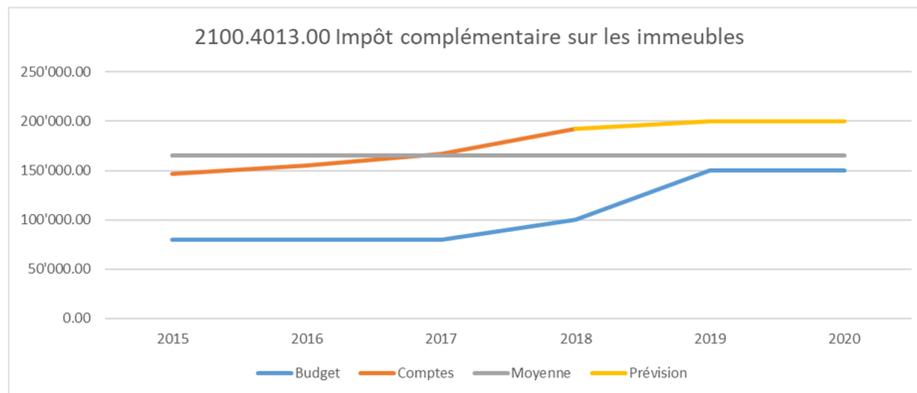
Rappelons tout d'abord que le droit de mutation est un impôt formel prélevé sans égard aux motifs qui l'ont déterminé et sans se préoccuper des conséquences fiscales pour le contribuable. Il frappe tous les transferts à titre onéreux de la propriété immobilière située sur le canton Vaud. Pratiquement tous les cantons suisses (à de rares exceptions par exemple Schwyz) facturent cette taxe. Pour le canton de Vaud, cet impôt prélevé à titre unique se calcule à raison de 3,3% sur le montant de la transaction (2,2% pour le canton et 1,1% pour la commune). Il est payable par l'acheteur.

Le tableau ci-dessus présenté fait ressortir clairement que depuis plusieurs années le budget est généralement sous-estimé par rapport aux résultats des comptes. Certes, les budgets de ces dernières années ont été revus à la hausse toutefois, une augmentation supplémentaire de CHF 30'000.00 pour 2020 semble tout à fait réaliste par rapport à l'activité du secteur immobilier sur notre commune. De nombreuses PPE sont actuellement soit déjà sur le marché soit en cours de construction, ce qui devrait favoriser le nombre de transactions.

Amendement cpte 2100.4040.00 Droits de mutation : augmentation de revenus de CHF 30'000.00

Compte de revenus 2100.4013.00 Impôt complémentaire sur les immeubles

2100.4013.00	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budget	80'000.00	80'000.00	80'000.00	100'000.00	150'000.00	150'000.00
Comptes	146'425.50	155'208.70	166'885.15	192'225.30		
Moyenne	165'186.16	165'186.16	165'186.16	165'186.16	165'186.16	165'186.16
Prévision				192'225.30	200'000.00	200'000.00



L'impôt complémentaire sur les immeubles¹ est prélevé auprès des personnes morales qui détiennent une fortune immobilière. La Commune de Payerne prélevant un impôt de 0.50 cts par franc d'impôt taxé par le canton. Ce dernier prélevant 1 pour mille de l'estimation fiscale conservée par le registre foncier. L'impôt est ainsi facturé aux PM (personnes morales) contribuables chaque année par l'ACI (Administration Cantonale des Impôts) au mois de septembre et la rétrocession communale est décomptée et versée chaque mois du dernier trimestre de l'année jusqu'à perception définitive.

L'analyse comparative du budget et des comptes de 2015 à 2018 relatif à cet impôt complémentaire sur les immeubles (cf. : tableau ci-dessus) montre l'inertie de l'adaptation du budget en regard de la réalité des comptes : 5 ans pour adapter le budget communal et maîtriser un écart qui fluctue de 83% pour culminer à 108% en 2017 avant être ramené à environ 30%.

Selon notre estimation et malgré une hausse du budget de 87% de 2015 à 2020, la CoFin considère que l'écart entre le budget et les comptes va se maintenir à plus de CHF 50'000.00 jusqu'en 2020. La robuste montée en puissance du secteur de la construction est la cause principale de cette situation. Les indicateurs conjoncturels de ce secteur montrent que la tendance est durable non seulement au plan cantonal, mais également au niveau de notre région.

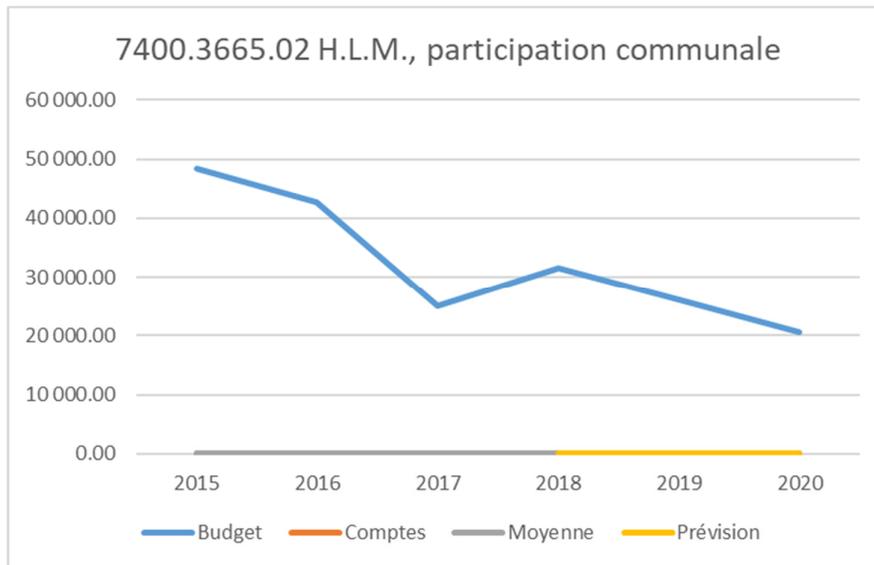
Amendement cpte 2100.4013.00 Impôt complémentaire sur les immeubles : augmentation de revenus de CHF 50'000.00

¹ Voir :

Commune de Payerne, ARRETE D'IMPOSITION pour les années 2020 et 2021
 LOI 642.21 sur l'estimation fiscale des immeubles (LEFI) du 18 novembre 1935
 RÈGLEMENT 642.11.9.5 sur l'imposition complémentaire des immeubles appartenant aux sociétés et fondations (RICISF) du 2 décembre 2002
 RÈGLEMENT 642.21.1 sur l'estimation fiscale des immeubles (RLEFI) du 22 décembre 1936
 Stat. VD, appréciation de la situation des affaires dans la construction par trimestre, Centre de recherches conjoncturelles de l'EPFZ, Commission de conjoncture vaudoise.
 42^{ème} édition de l'Annuaire Statistique Vaud 2019, § Construction et logement, pages 155 à 179

Compte de charges 7400.3665.02 H.L.M., participation communale

7400.3665.02	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Budget	48 346.00	42 775.00	25 109.00	31 640.00	26 062.00	20 491.00
Comptes	0.00	0.00	0.00	0.00		
Moyenne	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
Prévision				0.00	0.00	0.00



La ligne budgétaire "H.L.M., participation communale" fait référence à la loi vaudoise sur le logement, article 29, et a pour objectif de réduire la charge des locataires ayant des difficultés financières. L'article 29 précise que "la participation communale est en principe égale à celle de l'Etat. Toutefois, le Conseil d'Etat a la possibilité de diminuer ou de supprimer les contributions de la commune afin de tenir compte de la situation et de ses possibilités. Il peut accepter aussi que la part communale soit assumée par un tiers.". La commune n'a eu aucune charge à assumer à ce sujet de 2015 à 2018. La loi précise que "cette prise en charge ne peut excéder la moitié de l'intérêt du capital engagé". Les informations fournies par la Municipalité ainsi que le contexte financier ne laissent présager d'aucun changement de situation. Dès lors, la commission des finances propose de renoncer au montant de cette ligne budgétaire pour tenir compte de la réalité.

Amendement cpte 7400.3665.02 H.L.M., participation communale : suppression de charges de CHF 20'491.00

Conclusion

La commission des finances souhaite encore une fois relever les efforts réalisés par la Municipalité afin de tendre à l'équilibrage du budget. Cependant, elle souhaite vivement proposer au Conseil communal de soutenir les trois amendements proposés dans ce rapport. Au vu des analyses réalisées le résultat négatif de CHF 87'313.00 est largement ajustable. En effet, après avoir scruté les comptes de ces dernières années, la commission des finances peut affirmer que les trois comptes amendés sont des modifications pérennes qui amène le budget à un résultat positif de CHF 13'178.00.

La commission des finances, à l'unanimité de ses membres, propose au Conseil communal d'accepter le budget 2020 amendé.

Veillez croire, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos sentiments dévoués.

La commission des finances :

Christian Gauthier
Président-rapporteur



Francis Collaud



Cédric Moullet



Sylvain Quillet



Sébastien Pedroli



Pierre-Alain Pantet



Nicolas Schmid

