

Commune de
Montanaire

Préavis 2026-12

Conseil communal du 5 octobre 2026

Arrêté d'imposition 2027 et 2028

Préavis adopté par la Municipalité dans sa séance du 1^{er} septembre 2026

Délégué de la Municipalité : Valentin Dubach



Commune de Montanaire

Préavis 2026-12

Arrêté d'imposition 2027 et 2028

1	PRÉAMBULE	3
2	ANALYSE.....	3
2.1	CONJONCTURE	3
2.2	SITUATION FINANCIÈRE DE MONTANAIRE	3
2.3	QUEL LEVIER POUR CONSOLIDER LES RECETTES ?	5
3	PRINCIPAUX POINTS DE L'ARRÊTÉ	6
3.1	IMPÔT SUR LE REVENU ET SUR LA FORTUNE, SUR LE BÉNÉFICE ET LE CAPITAL, IMPÔT MINIMUM ET IMPÔT SPÉCIAL DÛ PAR LES ÉTRANGERS	6
3.2	IMPÔT FONCIER	6
3.3	IMPÔT SUR LES CHIENS.....	6
3.4	AUTRES IMPÔTS ET SYNTHÈSE	6
4	CONCLUSION	7



Commune de Montanaire

Préavis 2026-12

Arrêté d'imposition 2027 et 2028

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers,

1 PRÉAMBULE

Conformément à l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LCom), l'arrêté d'imposition doit être soumis à l'approbation du Conseil communal avant d'être approuvé par le Conseil d'État. L'arrêté actuel, valable pour les années 2025 et 2026, arrive à échéance et doit être renouvelé.

La Municipalité vous propose de valider l'arrêté d'imposition pour deux ans (2027-2028). En cas de dégradation ou d'amélioration imprévue des finances communales, elle pourra soumettre au Conseil communal, en octobre 2027, un nouvel arrêté portant sur l'année 2028, qui annulerait les dispositions validées ci-après.

2 ANALYSE

2.1 CONJONCTURE

Selon les premiers résultats des comptes nationaux publiés le 25 août 2026, le PIB suisse a progressé de 1,6 % en 2025, soutenu par la demande intérieure. Pour la suite, le groupe d'experts de la Confédération (SECO, prévisions du 8.6.2026) table sur une **croissance limitée à 0,9 % en 2026**, puis 1,6 % en 2027 (hors événements sportifs), avec un chômage en hausse à 3,1 % et une inflation contenue à 0,6 % ; les risques sont principalement extérieurs (tensions au Moyen-Orient et prix de l'énergie, politique douanière américaine, franc fort).

Le PIB vaudois, dopé en 2025 par les achats anticipés des USA, ne progresserait que de 0,8 à 1,1 % en 2026 dans un climat de « très forte incertitude » (Statistique Vaud, 04.2026). Le contexte porteur qui a soutenu les rentrées fiscales 2025 ne se répétera donc vraisemblablement pas : les années 2027-2028 couvertes par le présent arrêté s'annoncent moins favorables, sans rebond spontané des recettes à attendre.

2.2 SITUATION FINANCIÈRE DE MONTANAIRE

Les revenus fiscaux sont stables mais sans dynamique : CHF 5'898'469 nets en 2025, impôts sur le revenu et la fortune encore inférieurs à 2022, valeur du point d'impôt autour de CHF 72'000, impôts conjoncturels très volatils.

Les excédents 2024 et 2025 (CHF 369'507 puis CHF 620'600) sont à relativiser. Comme l'a relevé la commission des finances dans ses rapports sur les comptes, et comme la Municipalité l'a rappelé dans le Montanaire Magazine de l'été 2026, ils proviennent de recettes non récurrentes et de mouvements comptables : rétrocessions de la péréquation, de l'ASIRE et de l'EFAJE et recettes fiscales supérieures au budget en 2024 (CHF 1'061'298.00 non prévus selon le préavis 5/2025), écart favorable de la nouvelle péréquation en 2025 et surtout **liquidation de nombreuses réserves en prévision du passage à MCH2** (diminution nette des fonds de CHF 1'097'388 en 2025). Sans ces éléments, 2025 se serait soldé par une perte. Hors opérations extraordinaires, la commune est à l'équilibre, ce que confirme le budget 2026 (+CHF 22'501) ; les réserves liquidées ne sont plus disponibles.

Les charges d'entretien des infrastructures progressent durablement. La commission des finances a relevé que l'entretien des bâtiments a atteint près du double du budget en 2025 ; routes, réseaux d'eau et d'épuration, bâtiments et espaces publics doivent être entretenus quel que soit le niveau des recettes. Cette pression s'accroîtra encore avec les investissements de la nouvelle législature.



Commune de Montanaire

Préavis 2026-12

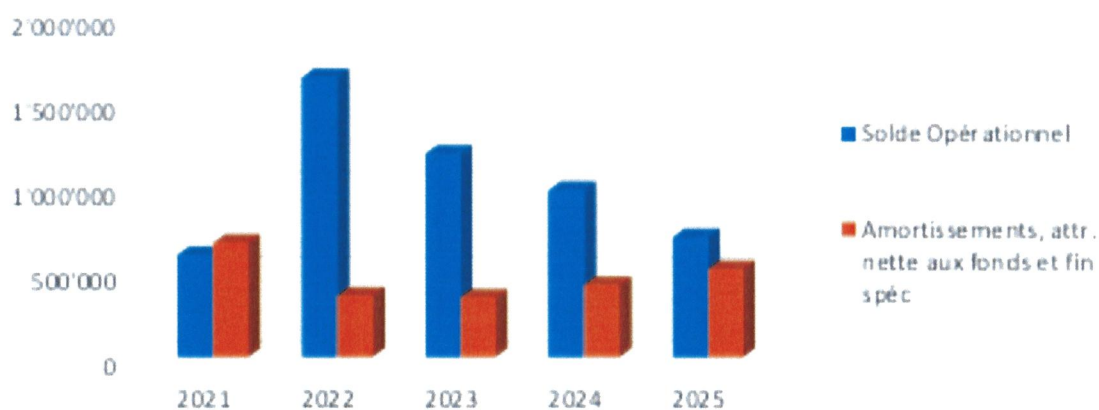
Arrêté d'imposition 2027 et 2028

La capacité d'autofinancement de la commune recule de 12,7 % en 2023 à 8,2 % en 2025 et 4,1 % au budget 2026, sous le seuil de 6 % considéré comme suffisant, alors que la législature 2026-2031 s'ouvre avec des investissements mécaniquement plus conséquents : crédits déjà votés en 2026 (infrastructures de Correvon, collège de Martherenges, collecteur de la Combe, éclairage des terrains de football, complément grande salle de Thierrens) et plan des investissements encore en cours d'élaboration mais rempli de projets prometteurs. La dette brute atteint CHF 16,6 millions à fin 2025 (CHF 5'805 par habitant), contre CHF 14,9 millions un an plus tôt (CHF 5'182 par habitant) : une progression de CHF 1,7 million en une seule année. Sans recettes nouvelles, les investissements,

Références et indicateurs	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne	Croissance
Coefficient fiscal d'équilibre	61.5	48.2	52.8	56.4	60.3	55.8	-0.49%
Dette nette	2'714'754	2'995'277	2'856'660	2'747'469	3'483'986	2'959'629	6.44%
Capacité économique d'endettement	38'167'343	60'235'437	46'420'127	42'205'826	36'695'851	44'744'917	-0.98%
Ecart à la capacité d'endettement	35'452'589	57'240'160	43'563'466	39'458'357	33'211'865	41'785'287	-1.62%
Marge d'autofinancement minimum	90'492	99'843	95'222	91'582	116'133	98'654	6.44%
Valeur du point d'impôt PP+PM (VPI)	70'356	75'511	69'659	72'262	72'652	72'088	0.81%
Taux d'endettement net	34%	37%	35%	33%	36%	35%	1%
Renouvellement de la dette	2	1	2	2	3	2	7.49%
Part des charges d'intérêt	0.2%	0.3%	0.4%	0.4%	0.4%	0.3%	10.85%

même les plus modestes, seront financés presque intégralement par l'emprunt.

Marge d'autofinancement



La partie bleue est l'argent réellement dégagé par le fonctionnement courant — et elle diminue d'année en année. Source : AFEP UCV Comptes 2025, Montanaire



2.3 QUEL LEVIER POUR CONSOLIDER LES RECETTES ?

Au vu des éléments précités, la Municipalité juge donc nécessaire de procéder à un premier ajustement limité de hausse des recettes, de l'ordre de CHF 100'000 par an, sans modifier l'équilibre général de la fiscalité communale. La question est de savoir **qui doit porter cet effort**.

La hausse du taux d'impôt a été écartée. Un point rapporte environ CHF 72'000, mais il est prélevé sur l'ensemble des contribuables, locataires comme propriétaires, familles, retraités et personnes à revenu modeste, dans une conjoncture où croissance faible, chômage en hausse et charges des ménages n'invitent pas à demander un effort général. La Municipalité considère en outre qu'une modification du taux serait prématurée avant le premier bouclage selon MCH2 (comptes 2026, au printemps 2027) et avant que la nouvelle Municipalité ait pris complètement ses marques et arrêté ses premiers budgets ; le taux ne sera adapté, lors d'un prochain arrêté, que si l'autofinancement demeure alors insuffisant. **Les autres impôts de l'arrêté n'offrent pas de marge pertinente** : les droits de mutation (50 ct.) et l'impôt complémentaire sur les immeubles des personnes morales (50 ct.) sont au maximum légal, de même que l'impôt sur les successions en ligne collatérale et entre non-parents (100 ct.) ; les transmissions en ligne directe restent volontairement exonérées, la Municipalité ne souhaitant pas frapper les héritages familiaux, d'autant que leur impact sur les revenus communaux reste largement imprévisible. Le recours à l'emprunt seul ne fait que reporter la charge, à des taux plus élevés, et rapproche mécaniquement la dette de son plafond.

L'impôt foncier est apparu comme le levier le plus juste. C'est d'abord le seul impôt de l'arrêté qui dispose encore d'une marge : la commune le perçoit à 1,0 ‰, alors que la loi autorise jusqu'à 1,5 ‰ (art. 19 LCom). C'est ensuite un impôt payé par tous les propriétaires, y compris les sociétés et les propriétaires qui ne sont pas domiciliés dans la commune : pour ces derniers, qui ne paient ici ni impôt sur le revenu ni impôt sur la fortune, c'est la seule contribution aux équipements dont leurs immeubles dépendent directement — routes d'accès, eau, épuration, entretien des espaces publics — et qui conditionnent leur valeur. C'est enfin la recette communale la plus stable et, dans la nouvelle péréquation, son produit supplémentaire au-delà de 1 ‰ reste entièrement acquis à la commune.

Cet impôt pèse par ailleurs, en réalité, de moins en moins. Il se calcule sur l'estimation fiscale des immeubles, une valeur qui n'a plus fait l'objet d'une révision générale dans le canton depuis 1992 et qui n'est adaptée qu'en cas de vente, de construction ou de transformation. Un bien qui n'a pas changé de mains conserve donc, pour l'essentiel, sa valeur des années 1990, alors que sa valeur réelle a fortement augmenté depuis — chaque propriétaire peut d'ailleurs le constater en comparant son estimation fiscale à la valeur ECA de son bâtiment, réindexée chaque année sur les coûts de la construction. À taux inchangé, la charge réelle de l'impôt foncier diminue ainsi d'année en année. Le passage de 1,0 à 1,2 ‰ ne fait que corriger partiellement cette érosion, pour un effort qui reste contenu : de l'ordre de CHF 120 par an, pour une villa estimée à CHF 600'000.



Commune de Montanaire

Préavis 2026-12

Arrêté d'imposition 2027 et 2028

3 PRINCIPAUX POINTS DE L'ARRÊTÉ

3.1 IMPÔT SUR LE REVENU ET SUR LA FORTUNE, SUR LE BÉNÉFICE ET LE CAPITAL, IMPÔT MINIMUM ET IMPÔT SPÉCIAL DÛ PAR LES ÉTRANGERS

La Municipalité vous propose de **reconduire le taux actuel de 70 ct. par franc (70 %) de l'impôt cantonal de base pour les années 2027 et 2028.**

Pour rappel, la valeur du point d'impôt (VPI) de ces dernières années (PP + PM) :

	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne	Croissance
VPI (CHF)	70'356	75'511	69'659	72'262	72'652	72'088	+3,26 %
CHF / hab.	25,42	26,78	24,40	25,19	25,44	25,45	+0,08 %
Habitants	2'768	2'820	2'855	2'869	2'856	2'834	+3,18 %

3.2 IMPÔT FONCIER

La Municipalité vous propose de **porter l'impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes de 1,0 ‰ à 1,2 ‰ de l'estimation fiscale des immeubles** (plafond légal : 1,5 ‰).

Sur la base du produit 2025 (CHF 486'054 à 1,0 ‰), cette adaptation rapporte environ **CHF 97'000 par an**, soit l'équivalent d'environ 1,3 point d'impôt.

3.3 IMPÔT SUR LES CHIENS

La Commune compte actuellement environ 330 chiens soumis à l'impôt, ce qui représente une recette fiscale de CHF 33'100.00 en 2025. La détention de chiens engendre toutefois des charges croissantes pour la collectivité, notamment en lien avec la mise à disposition et l'entretien des distributeurs de sacs à déjections, la gestion de plus de 40 poubelles réparties sur le territoire communal, le nettoyage des espaces publics, les actions de prévention, le suivi administratif (recensement, gestion AMICUS, facturation) ainsi que les interventions consécutives à certaines incivilités.

Le montant de l'impôt communal sur les chiens n'a plus été adapté depuis 2020. Dès lors, la Municipalité vous propose de le **porter de CHF 100.00 à CHF 120.00 par chien**. Cette adaptation permettrait de générer une recette supplémentaire d'environ CHF 6'600.00 par année, tout en maintenant un niveau d'imposition conforme aux pratiques observées dans les communes vaudoises.

3.4 AUTRES IMPÔTS

Les droits de mutation, l'impôt sur les successions et donations, l'impôt complémentaire sur les immeubles des personnes morales ainsi que les autres dispositions de l'arrêté sont reportés à l'identique et mentionnés dans l'arrêté d'imposition joint au présent préavis.

Élément	Arrêté 2025-2026	Proposition 2027-2028	Effet annuel estimé
Impôt sur le revenu et la fortune, bénéfice et capital, etc.	70 %	70 % (inchangé)	–
Impôt foncier	1,0 ‰	1,2 ‰	+ CHF 97'000
Constructions durables sur terrain d'autrui	0 ‰	0 ‰ (inchangé)	–
Droits de mutation	50 ct.	50 ct. (plafond)	–
Impôt sur les successions et donations	0 ct. ligne directe, 100 ct. autres lignes	inchangé	–
Impôt complémentaire immeubles PM	50 ct.	50 ct. (plafond)	–
Impôt sur les chiens	CHF 100	CHF 120	+ CHF 6'600
Total			≈ + CHF 104'000

Sur la base du budget 2026, ces mesures porteraient la capacité d'autofinancement de 4,1 % à environ 4,8 %.



Commune de Montanaire

Préavis 2026-12

Arrêté d'imposition 2027 et 2028

4 CONCLUSION

Vu ce qui précède, nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers, de bien vouloir voter les conclusions suivantes :

Le Conseil communal de Montanaire :

- vu le préavis 2026-12 de la Municipalité ;
- après avoir pris connaissance du rapport de la Commission des finances ;
- considérant que cet objet a été porté à l'ordre du jour ;

décide :

- d'adopter l'arrêté d'imposition pour les années 2027 et 2028 tel que présenté, comprenant le maintien du taux d'impôt à 70 % de l'impôt cantonal de base, l'impôt foncier porté de 1,0 ‰ à 1,2 ‰ et l'impôt sur les chiens porté de CHF 100 à CHF 120, les autres impôts étant reconduits sans changement ;
- de charger la Municipalité de soumettre cet arrêté à l'approbation du Conseil d'État avant le 30 octobre 2026.

La Syndique

Cécile Crisinel Favre

Pour la Municipalité



La Secrétaire

Barbara Joliquin

Annexe : arrêté d'imposition 2027-2028