COMMUNE DE VILLARS-SAINTE-CROIX

Municipalité

AU CONSEIL GÉNÉRAL DE
LA COMMUNE DE ET À
VILLARS-SAINTE-CROIX

PRÉAVIS MUNICIPAL N° 09/2026

RELATIF AU RENOUVELLEMENT DE L'ARRETE COMMUNAL D'IMPOSITION POUR L'ANNEE 2027

Table des matières

1. But 3
2. Préambule 3
3. Analyse détaillée 3
Analyse financière des cinq dernières années (2021 – 2025) 4
Situation financière au 30 juin 2026 6
Evolution des finances en 2027 6
4. Proposition de la Municipalité 8
5. Conclusion 9
6. Décision 10

Madame la Présidente,
Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général,

1. But

Conformément aux dispositions de l'article 33 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, les arrêtés d'imposition doivent être soumis à l'approbation du Conseil d'Etat avant le 30 octobre (art. 33 al.1 LICom), après avoir été adoptés par le Conseil général.

L'arrêté d'imposition peut être établi pour une période de cinq ans au maximum (art. 3 LICom).

L'arrêté d'imposition en vigueur valable pour les années 2024, 2025 et 2026 arrivant à échéance, il est donc nécessaire d'élaborer un nouvel arrêté.

Le présent préavis soumet l'arrêté d'imposition pour l'année 2027 à l'approbation du Conseil général de Villars-Sainte-Croix.

2. Préambule

Dans son analyse relative au renouvellement de l'arrêté d'imposition pour l'année 2027, la Municipalité a tenu compte de la variation de la population de ces dernières années, ainsi que des conséquences financières que cela implique sur les charges et les revenus communaux.

3. Analyse détaillée

Situation financière au 31 décembre 2025 :

- L'exercice s'est soldé par un excédent de revenus de CHF 11'768.89 ;
- Les amortissements budgétaires se montent à CHF 62'822.25 ;
- Les amortissements extraordinaires se montent à CHF 360'832.60 ;
- Le total des emprunts s'élevait à CHF 4'260'000.- ;
- La marge d'autofinancement s'élevait à CHF 452'108.- ;
- Les dépenses d'investissement nettes se montent à CHF 800'372.40 ;
- Le décompte final de la nouvelle NPIV (péréquation directe - cohésion sociale – facture policière) se monte à CHF 1'895'856.- en 2025 contre CHF 2'288'705.- en 2024 = différence CHF -392'849.-.

Analyse financière des cinq dernières années (2021 – 2025)

Cl. Natur	OP.	Désignation	2021	2022	2023	2024	2025	Moyennes sur 5	Tx croissance
4	+	Total des revenus d'exploitation	5'574'744	6'391'291	6'485'669	6'395'326	6'719'712	6'313'349	4.78%
3	-	Total des charges d'exploitation	5'567'928	6'383'251	6'478'530	6'384'522	6'707'943	6'304'435	4.77%
	=	**RESULTATS COMPTABLES**	**6'816**	**8'040**	**7'139**	**10'804**	**11'769**	**8'914**	**14.63%**
48	-	Prélèvement sur les réserves	269'408	383'090	22'909	169'291	550'633	279'066	19.57%
49	-	Imputations internes (revenus)	141'000	247'394	255'274	201'468	182'129	205'453	6.61%
424	-	Gains comptables	0	0	0	0	0	0	0
332	+	Amortissements supplémentaires	128'096	278'195	0	105'581	360'832	174'541	29.55%
333	+	Amortissements du découvert	0	0	0	0	0	0	0
38	+	Attributions aux réserves	256'203	367'625	340'366	72'670	567'329	320'838	21.99%
39	+	Imputations internes (charges)	141'000	247'394	255'274	201'468	182'129	205'453	6.61%
	=	**SOLDE DE FONCTIONNEMENT EPURE**	**121'707**	**270'770**	**324'596**	**19'764**	**389'297**	**225'227**	
331	+	Amortissement du patrimoine administratif	30'869	27'400	39'900	39'900	62'811	40'176	19.43%
	=	**MARGE D'AUTOFINANCEMENT**	**152'576**	**298'170**	**364'496**	**59'664**	**452'108**	**265'403**	
60 à 66	+	Recettes d'investissement	272'228	122'355	0	0	458'162	170'549	13.90%
50 à 58	-	Dépenses d'investissement	114'315	369'781	191'394	1'105'427	1'682'178	692'619	95.86%
	=	**(+ CAPACITE A FINANCER) (-BESOIN DE FINANCEMENT)**	**310'489**	**50'744**	**173'102**	**-1'045'763**	**-771'908**	**-256'667**	

La marge d'autofinancement a toujours été positive ces 5 dernières années. Celle-ci a pu couvrir les dépenses d'investissements de 2021 à 2023 mais ne suffit pas à couvrir les dépenses d'investissements pour 2024 et 2025. Nous avons eu des dépenses d'investissements en 2025 conséquentes pour la réfection de la conduite en Fornache, la réfection du cimetière ainsi que la rénovation de la Maison de Commune et la reconstruction de l'ancienne laiterie.

Il est important de maintenir une marge d'autofinancement importante en raison des investissements à venir.

Dette nette et dette brute

		2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans	Tx croissance
Total	Patrimoine financier	5'067'969	5'845'925	6'272'421	5'457'585	6'940'775	5'916'935	8.18%
Total	Engagement dette	-2'931'729	-3'637'622	-3'876'847	-4'071'344	-6'848'394	-4'273'187	23.63%
Total	**Dette nette**	**2'136'240**	**2'208'303**	**2'395'574**	**1'386'241**	**92'381**	**1'643'748**	**-54.40%**

Le patrimoine financier couvre entièrement la dette, ce qui représente plutôt un enrichissement net qu'une dette nette.

	DETTE BRUTE	2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans	Tx croissance
920	Engagements courants	543'262	297'485	520'189	245'441	467'205	414'716	-3.70%
921	Dettes à court terme	0	0	0	0	0	0	-
922	Dette à moyen terme	1'500'000	2'450'000	2'400'000	2'330'000	4'260'000	2'588'000	29.82%
923	Engagements envers des entités	0	0	0	0	0	0	-
	Quote-part dette brute associations intercommunales	708'869	687'549	673'381	636'951	1'158'903	773'131	13%
TOTAL DETTE BRUTE		**2'752'131**	**3'435'034**	**3'593'570**	**3'212'392**	**5'886'108**	**3'775'847**	**20.93%**

ENDETTEMENT NET PAR HABITANT		2021	2022	2023	2024	2025	Moyenne sur 5 ans
	Dette nette	-2'136'240	-2'208'303	-2'395'574	-1'386'241	-92'381	-1'643'748
	Habitants	958	978	980	955	943	963
	DN par habitant	**-2'230**	**-2'258**	**-2'444**	**-1'452**	**-98**	**-1'707**

La moyenne sur 5 ans de l'endettement net par habitant des communes vaudoises est de CHF 3'895.--.

Nous pouvons considérer que la santé financière de la commune est équilibrée et saine.

Notre commune ne montre pas de dettes par habitants.

Situation financière au 05 août 2026

Durant les deux premiers trimestres, aucun élément n'a bouleversé les finances communales, excepté les dépenses d'investissements nets de :

1. CHF 19'731.- pour les archives et la GED ;
2. CHF 457'057.- pour la rénovation de la maison de commune ;
3. CHF 457'762.- pour la rénovation de l'Ancienne Laiterie ;
4. CHF 101'191.- pour l'étude de l'agrandissement du collège ;
5. CHF 56'055.- pour la conduite d'eau en Vigny
6. CHF 13'996.- pour la conduite d'eau en Fornache
7. CHF 47'098.- pour le cimetière
8. CHF 15'251.- pour le collumbarium

Pour un montant total de dépenses d'investissements net de CHF 1'168'141.-.

En date du 30 juin 2026, les rentrées des impôts des personnes physiques sont stables. Selon le bouclement provisoire de l'ACI, la Commune a encaissé CHF 1'966'188.- au 30.06.2026 sur les CHF 2'400'000.- budgétisés au 31.12.2026.

Les rentrées des personnes morales semblent montrer un recul, au vu de la situation économique actuelle. En effet, seul CHF 160'932.- ont été encaissé au 30.06.2026 sur CHF 600'000.- portés au budget pour le 31.12.2026. Les prévisions de la trésorerie au 30.08.2026 indiquent un solde de CHF 1'298'059.-. Au vu des dépenses d'investissements à prévoir jusqu'à la fin d'année ainsi que des deux tranches restantes pour la NPIV à payer soit CHF 527'962.25 chacune, nous nous voyons contraints d'envisager un nouvel emprunt avant la fin de l'année. L'impôt foncier et les différentes taxes ne sont facturés qu'en fin d'année.

Evolution des finances en 2027

Comme chaque année, il est à relever qu'à la date de la rédaction du présent préavis relatif au renouvellement du taux d'imposition, la Commune ne dispose que de très peu d'éléments provenant de l'Etat pour l'établissement de son budget. Les charges communales tendent quant à elles à augmenter tout comme les montants sur lesquels notre autorité n'a pas d'emprise directe (péréquation, associations intercommunales, etc.).

Une hausse de la participation aux Transports publics lausannois (TL) est à prévoir. La clé de répartition se calcule sur les 15 communes en fonction de 1/3 pour la population et 2/3 pour les kilomètres parcourus.

Un montant de CHF 1'420'000.- étant à prévoir pour de nouveaux investissements en 2027, il sera nécessaire de recourir à des emprunts pour couvrir les charges.

L'emprunt auprès de la CIP de CHF 940'000.- est à renouveler au 31.08.2027.

Le plan des investissements pour la législature 2026-2031

	Crédits accordés	Durée amortissement	SAN au 31.12.2025	Solde dépenses d'investissement au 01.01.2026	Dépenses d'investissement au 05.08.2026	Solde à payer en 2026	Projets dépenses investissements 2027-2031	2027	2028	2029	2030	2031
Administration générale												
02200 - Gestion électronique des documents (08/2025)	22'000	5	8'091	13'909	11'850	2'059						
02200 - Gestion des archives (14/2021)	76'917	5	67'557	9'360	7'880	1'480						
Bâtiments						0						
02901 - Rénovation maison de commune (01/2025)	1'410'000	30	201'122	1'208'878	457'057	751'821		0	0	0	0	0
02902 - Réfection ancienne laiterie (01/2025)	1'540'000	30	736'272	803'728	457'762	345'966		0	0	0	0	0
02900 - Réfection salle de gym		30	0	0	0	0	1'500'000	0	0	750'000	750'000	0
Bâtiments scolaires						0						
21700 - Etude agrandissement collège (03/2025)	630'000	5	34'961	595'039	101'191	493'848		0	0	0	0	0
21700 - Collège classe nouveau bâtiment		30	0	0	0	0	3'170'000	1'200'000	1'500'000	470'000	0	0
21700 - Rénovation énergétique collège		30	0	0	0	0	1'000'000	0	1'000'000	0	0	0
Routes						0						
61500 - Mur de soutènement terrain En Coulaye DP 6		40	0	0	0	0	70'000	70'000	0	0	0	0
Transports						0						
PP1 Tram 1 (02/2025)	600'000	5	0	0	0	0	600'000	150'000	256'000	133'200	60'800	0
Eau potable						0						
71000 - Nouvelle conduite En Vigny (02/2026)	65'000	60	0	65'000	56'055	8'945		0	0	0	0	0
71000 - Conduite en Fornache (05/2024)	592'000	60	560'559	31'441	13'996	17'445						
Cimetière						0						
77000 - Travaux au cimetière (05/2025)	180'000	10	123'123	56'877	47'098	9'779		0	0	0	0	0
77000 - Columbarium (06/2025)	43'000	10	20'242	22'758	15'251	7'507		0	0	0	0	0
Urbanisme												
79000 - Révision Pacom (02/2024)	170'000	10	81'588	88'412	0	88'412		0	0	0	0	0
Bâtiments financiers												
Bâtiment en Saugeon réfection	1'500'000	illimité	0	0		0	1'500'000	0	0	0	750'000	750'000
Total dépenses	**6'828'917**		**1'833'515**	**2'895'402**	**1'168'140**	**1'727'262**	**7'840'000**	**1'420'000**	**2'756'000**	**1'353'200**	**1'560'800**	**750'000**

Total dépenses investissement législature 2026 -2031 **10'735'402**

Coût des emprunts pour 2026 et 2027

Désignation	taux	année de fin	Emprunt	Intérêts	Amortissement	Coût annuel 2026
Postfinance	0.20%	07.01.2028	1'300'000	2'600	50'000	52'600
CIP - Retraites populaires	1.33%	31.08.2027	960'000	12'768	20'000	32'768
Groupe Mutuel	1.10%	06.08.2035	2'000'000	22'000	0	22'000
Nouvel emprunt pour trésorie + dépenses d'Investissements	1.16%		2'000'000	23'200	50'000	73'200
Total pour 2026			6'260'000	60'568	120'000	180'568

Désignation	taux	année de fin	Emprunt	Intérêts	Amortissement	Coût annuel 2027
Postfinance	0.20%	07.01.2028	1'250'000	2'500	50'000	52'500
CIP - Retraites populaires (renouvellement)	1.33%	31.08.2027	940'000	12'502	20'000	21'668
Groupe Mutuel	1.10%	06.08.2035	2'000'000	22'000	0	22'000
Nouvel emprunt 2026	1.16%		2'000'000	23'200	50'000	73'200
Nouvel emprunt 2027 pour collège	1.16%		3'500'000	40'600	50'000	90'600
Total pour 2027			9'690'000	100'802	170'000	259'968

4. Proposition de la Municipalité

Au vu du bouclement des comptes pour les années 2024 et 2025, qui a montré des résultats positifs, la santé de la commune reste donc saine et satisfaisante.

Cependant, Villars-Sainte-Croix devra procéder à court terme à des investissements importants pour 2027. Ceux-ci auront un coût pour la Commune tant en intérêts qu'en amortissements financiers. De nouveaux emprunts devront être réalisés afin de couvrir les charges de ces investissements.

La Municipalité propose de maintenir le taux d'imposition à 60.5 % pour 1 année et de se laisser ainsi une marge de manœuvre pour les années à venir ; en particulier, s'agissant des nouveaux investissements prévus ainsi que la situation économique des personnes morales.

En effet, une nouvelle évaluation financière sera établie sur la base des nouveaux investissements à venir.

Pour terminer, la Municipalité propose de compléter le point 8 de l'arrêté d'imposition intitulé « Impôt sur le divertissement ». Cet impôt est fixé à 10% du prix des entrées et des places payantes. Aux yeux de la Municipalité, il est important de ne pas prétériter les sociétés locales. Celles-ci animent la Commune en organisant des occasions de se rencontrer et de créer du lien social. Dès lors, la Municipalité propose d'ajouter une exception à la perception de cet impôt, à savoir

- « Sont exonérées les manifestations organisées par les sociétés locales reconnues par l'autorité de Villars-Ste-Croix ».

5. Conclusion

En conclusion, la Municipalité propose au Conseil général :

1. De conserver le taux d'imposition à 60.5 % pour l'année 2027.
2. D'ajouter l'exception suivante à la perception de l'impôt sur les divertissements : Sont exonérées les manifestations organisées par les sociétés locales reconnues par l'autorité de Villars-Ste-Croix.
3. De reconduire les autres paramètres de l'arrêté d'imposition de 2026 pour l'année 2027.

6. Décision

Au vu de ce qui précède, la Municipalité vous prie, Madame la Présidente, Mesdames et Messieurs les membres du Conseil général, de bien vouloir prendre la décision suivante :

Le Conseil général de Villars-Ste-Croix

- **Vu le préavis municipal n°09/2026 ;**
- **Ouï le rapport de la commission chargée d'étudier ce projet ;**
- **Considérant que cet objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;**

Décide

D'adopter l'arrêté d'imposition pour l'année 2027 tel qu'il figure en annexe du présent préavis et dont il fait partie intégrante.

Approuvé par la Municipalité dans sa séance du 24 août 2026

Municipal responsable du dicastère : Georges Cherix, Syndic.

Au nom dc la Municipalité

Le Syndic	La Boursière	La secrétaire
Georges Cherix	Sylvie Faessler	Barbara Kammermann

Annexes : arrêté d'imposition 2027

DGAIC – Direction générale des affaires institutionnelles et des communes

À retourner en 4 exemplaires datés et signés
à la préfecture pour le.....

District de Ouest lausannois
Commune de Villars-Sainte-Croix

ARRÊTÉ D'IMPOSITION
pour 2027 à 2027

Le Conseil général/communal de Villars-Sainte-Croix.

Vu la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (ci-après : LICom) ;

Vu le projet d'arrêté d'imposition présenté par la Municipalité,

arrête :

Article premier – Il sera perçu pendant 1 an(s), dès le 1er janvier 2027, les impôts suivants :

1 Impôt sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice et sur le capital, impôt minimum et impôt spécial dû par les étrangers.

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 60.5 %

2 Impôt spécial particulièrement affecté à des dépenses déterminées

En pour-cent de l'impôt cantonal de base : 0 %

3 Impôt foncier proportionnel sans défalcation des dettes basé sur l'estimation fiscale (100%) des immeubles

Immeubles sis sur le territoire de la commune : par mille francs 1 Fr.

Constructions et installations durables édifiées sur le terrain d'autrui ou sur le domaine public sans être immatriculées au registre foncier (art. 20 LICom) :

par mille francs 0.5 Fr.

Sont exonérés :

a) les immeubles de la Confédération et de ses établissements dans les limites fixées par la législation fédérale;

b) les immeubles de l'État, des communes, des associations de communes, des fédérations de communes ou des agglomérations vaudoises, et de leurs établissements et fonds sans personnalité juridique, ainsi que les immeubles de personnes morales de droit public cantonal qui sont directement affectés à des services publics improductifs ;

c) les immeubles des Églises reconnues de droit public (art. 170 al.1 Cst-VD), des paroisses et des personnes juridiques à but non lucratif qui, à des fins désintéressées, aident les Églises dans l'accomplissement de leurs tâches et des communautés religieuses reconnues d'intérêt public (art. 171 Cst-VD).

4 Impôt personnel fixe

De toute personne majeure qui a son domicile dans la commune au 1er janvier : 0 Fr.

Sont exonérés :

a) les personnes indigentes;
b) l'exemption est de 50 % pour chacun des conjoints ou des partenaires enregistrés qui ne sont pas contribuables indépendants pour l'impôt sur le revenu et la fortune.
c) l'arrêté communal d'imposition peut décréter d'autres exonérations totales ou partielles.

5 Droits de mutation, successions et donations

a) Droits de mutation perçus sur les actes de transferts immobiliers : par franc perçu par l'État 50 cts
b) Impôts perçus sur les successions et donations : (1)

en ligne directe ascendante :	par franc perçu par l'État 0 cts
en ligne directe descendante :	par franc perçu par l'État 0 cts
en ligne collatérale :	par franc perçu par l'État 50 cts
entre non parents :	par franc perçu par l'Etat 100 cts

6 Impôt complémentaire sur les immeubles appartenant aux sociétés et fondations (2).

par franc perçu par l'État 50 cts

7 Impôt sur les loyers

(Cet impôt est dû par le locataire ou par le propriétaire occupant lui-même son immeuble)
Sur les loyers des immeubles situés sur le territoire de la commune. pour-cent du loyer 0 %

Les loyers non commerciaux bénéficient des défalcations pour charges de famille suivantes :

8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes : 10 %

Notamment pour :

a) les concerts, conférences, expositions, représentations théatrales ou cinématographiques et autres manifestations musicales, artistiques ou littéraires ;
b) les manifestations sportives avec spectateurs ;
c) les bals, kermesses, dancings ;
d) les jeux à l'exclusion des sports.

Exceptions :

Sont exonérées les manifestations organisées
par les sociétés locales reconnues
par l'autorité de Villars-Ste-Croix

9 Impôt sur les chiens

par chien 80 Fr.

(selon art.10 du règlement du 6 juillet 2005 concernant la perception de l'impôt sur les chiens)

Exonérations :

(1) Le nombre de centimes additionnels peut être d'autant plus élevé que le degré est plus éloigné.
(2) Cet impôt ne peut être perçu que par les communes qui prélèvent le droit de mutation sur les transferts d'immeubles

Choix du système de perception

Article 2. – Les communes ont le choix entre percevoir elles-mêmes leurs taxes et impôts ou charger l'administration cantonale de recouvrer ces éléments pour leur compte (art. 38 et 38a de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux LICom).

Échéances

Article 3. – La loi (annuelle) sur l'impôt (RSV, parution FAO en décembre) prévoit à son article 11 les termes généraux d'échéance.

Paiement - intérêts de retard

Article 4. – La commune fixe le taux d'intérêt de retard sur toute contribution impayée perçue directement par elle-même à 5 % l'an. L'intérêt de retard court dès la fin d'un délai de paiement de trente jours après l'échéance de la contribution. À défaut, c'est la loi (annuelle) sur l'impôt qui s'applique.

Remises d'impôts

Article 5. – La municipalité peut accorder une remise totale ou partielle des impôts, intérêts de retard, majorations, rappels d'impôts et amendes, lorsque le paiement intégral frapperait trop lourdement le contribuable en raison de pertes importantes ou de tous autres motifs graves.

Infractions

Article 6. – Les décisions prises en matière d'amendes pour l'impôt cantonal sur le revenu et sur la fortune, sur le bénéfice net, sur le capital et l'impôt minimum sont également valables pour l'impôt communal correspondant.

Soustractions d'impôts

Article 7. – Les soustractions d'impôts et taxes qui sont propres à la commune seront frappées d'amendes pouvant atteindre 3 fois (maximum 8 fois) le montant de l'impôt ou de la taxe soustrait, indépendamment de celui-ci.

Autorité de recours

Article 8. – Les décisions prises en matière d'impôts communaux et de taxes spéciales peuvent faire l'objet d'un recours écrit et motivé, dans les 30 jours dès la notification du bordereau auprès de l'autorité compétente conformément à l'article 46 de la loi du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux (LICom).

Paiement des impôts sur les successions et donations par dation

Article 9. – Selon l'art. 1er de la loi du 27 septembre 2005 "sur la dation en paiement d'impôts sur les successions et donations" modifiant celle du 5 décembre 1956 sur les impôts communaux, la Commune peut accepter de manière exceptionnelle le paiement des impôts sur les successions et donations par dation selon les règles et procédures fixées par la loi cantonale du 27 septembre 2005.

Ainsi adopté par le Conseil général/communal dans sa séance du

Le-La président-e : **le sceau :** **Le-La secrétaire :**