



Commune de Prez
Conseil communal

Message du Conseil communal à l'attention du Conseil général du 2 juin 2026

Modification du coefficient de l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques de 80% à 84% de l'impôt cantonal de base, et des personnes morales de 80% à 84% de l'impôt cantonal de base, ainsi que de la contribution immobilière de 1.5‰ à 2.0‰ de la valeur fiscale cantonale, dès le 1er janvier 2027.

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers généraux,

Par le présent message, le Conseil communal soumet au Conseil général une adaptation mesurée de la fiscalité communale, destinée à rétablir l'équilibre des comptes dès 2027 et à préserver la capacité d'investissement de la Commune.

1. Introduction et contexte

En mai 2024, le Conseil communal avait esquissé une première réflexion relative à l'adaptation de la fiscalité. Le Conseil général avait finalement repoussé la votation afin de disposer d'une vision plus complète de l'évolution financière de la Commune. Les comptes 2025 et les annexes financières aujourd'hui disponibles confirment que la problématique n'est pas ponctuelle, mais structurelle.

Les comptes 2025 bouclent avec un excédent de charges de CHF 424'457.01. Les charges totales s'élèvent à CHF 11'902'000.98 pour des revenus de CHF 11'477'543.97. Ce résultat intervient après plusieurs exercices où des éléments comptables favorables, notamment des réévaluations ou des dissolutions de provisions, ont parfois amélioré les résultats sans générer de liquidités nouvelles.

La situation de trésorerie confirme cette fragilité : malgré un flux opérationnel faiblement positif en 2025, la variation globale des liquidités et placements à court terme est négative de CHF 593'142.72, principalement sous l'effet des investissements et des remboursements d'engagements financiers.

2. Situation fiscale actuelle

La fiscalité communale actuellement en vigueur est la suivante :

- coefficient d'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques : 80% de l'impôt cantonal de base
- coefficient d'impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales : 80% de l'impôt cantonal de base
- contribution immobilière : 1.5‰ de la valeur fiscale cantonale.

Le coefficient actuel se situe dans une zone comparable à plusieurs communes voisines. En revanche, la contribution immobilière de 1.5‰ reste plutôt basse en comparaison régionale, plusieurs communes appliquant un taux de 2.0‰ ou davantage. La proposition présentée ci-dessous vise donc à répartir l'effort entre les revenus, la fortune et le patrimoine immobilier.

3. Constats financiers 2025

Les comptes 2025 appellent les observations suivantes :

- le déficit de fonctionnement de CHF 424'457.01 ne peut pas être durablement compensé par des économies ponctuelles;
- les indicateurs MCH2 montrent une capacité d'autofinancement faible, avec un taux d'autofinancement négatif et un degré d'autofinancement légèrement négatif;
- le poids des charges liées demeure important et limite la marge de manœuvre communale;
- les investissements à venir, en particulier le complexe scolaire, sportif et culturel, augmenteront les besoins de financement et les exigences des établissements bancaires.

Le Conseil communal poursuivra l'examen des économies possibles dans chaque dicastère. Toutefois, les économies réalistes à court terme ne suffisent pas à corriger le déséquilibre structurel ni à restaurer une capacité d'autofinancement suffisante.

4. Risques en cas d'absence d'adaptation

1. Diminution des liquidités et recours progressif à l'épargne pour financer le fonctionnement courant.
2. Perte de crédibilité auprès des instituts bancaires, alors que le financement de projets importants nécessitera une situation financière robuste.
3. Affaiblissement de la fortune communale à moyen terme et diminution de la capacité à absorber de futurs déficits.
4. Réduction de la marge de manœuvre pour les investissements futurs.

5. Proposition du Conseil communal

Se basant sur les comptes 2025, le plan financier et les développements qui précèdent, le Conseil communal propose les adaptations suivantes dès le 1er janvier 2027 :

- augmenter de 80% à 84% l'impôt sur le revenu et la fortune des personnes physiques;
- augmenter de 80% à 84% l'impôt sur le bénéfice et le capital des personnes morales;
- augmenter de 1.5‰ à 2.0‰ la contribution immobilière.

Cette solution mixte est privilégiée car elle répartit l'effort sur plusieurs catégories de contribuables. Elle évite de faire porter l'ensemble de l'adaptation sur le seul coefficient d'impôt et tient compte du fait qu'une part de la contribution immobilière est acquittée par des propriétaires ne résidant pas nécessairement dans la Commune, mais bénéficiant indirectement de ses infrastructures.

A titre de repère historique, un coefficient proche de 84% correspond à la situation qui prévalait avant la fusion dans une partie des anciennes communes, tandis qu'une contribution immobilière de 2.0‰ était déjà appliquée à Noréaz avant la fusion.

6. Effets financiers attendus

Sur la base des recettes actuelles, les effets financiers sont estimés comme suit :

Mesure	Unité	Recettes suppl. estimées	Commentaire
Coefficient PP et PM	+4 points	env. CHF 310'000	Passage de 80% à 84%
Contribution immobilière	+0.5‰	env. CHF 174'000	Passage de 1.5‰ à 2.0‰
Total		env. CHF 484'000	Couverture du déficit 2025 et marge de sécurité limitée

L'adaptation proposée permettrait de couvrir le déficit 2025 de CHF 424'457.01 et de dégager une marge d'environ CHF 59'500. Cette marge reste modérée au regard des incertitudes à venir et ne constitue pas une réserve de confort.

Une alternative consistant à agir uniquement sur le coefficient d'impôt nécessiterait un passage à environ 86%. Le Conseil communal l'écarte, car elle ferait porter l'effort sur un seul levier (et ne toucherait pas les propriétaires non domiciliés à Prez). De plus, elle ne corrigerait pas le niveau relativement bas de la contribution immobilière.

7. Impact pour un foyer type

Les calculs ci-dessous reprennent les hypothèses suivantes : hausse de 4 points du coefficient d'impôt, valeur fiscale du logement de CHF 500'000 pour un propriétaire type (villa) et hausse de contribution immobilière de 0.5‰, soit CHF 300 par an dans le cas d'espèce.

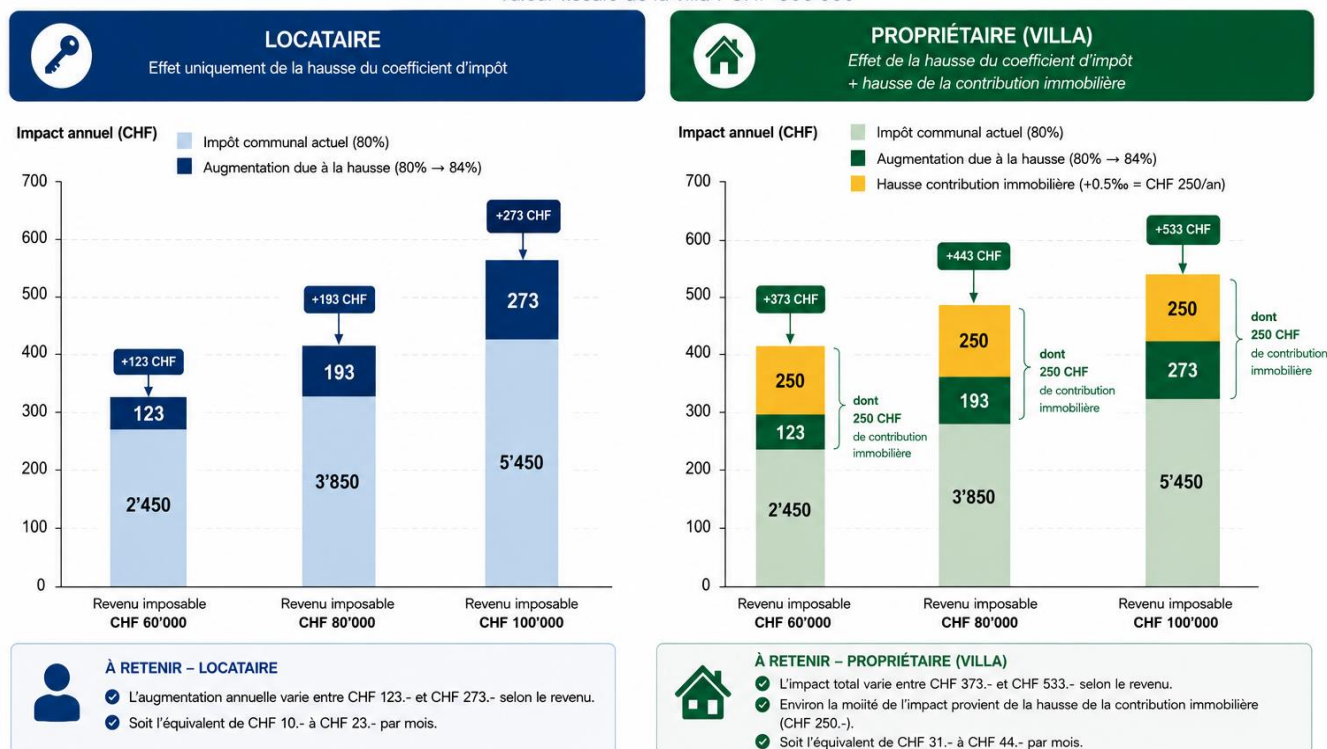
Revenu imposable	Impôt communal actuel (80%)	Augmentation impôt	Impact locataire	Impact propriétaire (villa)
CHF 60'000	env. CHF 2'450	+ CHF 123	CHF 123/an	CHF 373/an
CHF 80'000	env. CHF 3'850	+ CHF 193	CHF 193/an	CHF 443/an
CHF 100'000	env. CHF 5'450	+ CHF 273	CHF 273/an	CHF 533/an

Pour un ménage propriétaire d'une villa, l'impact supplémentaire par rapport à un locataire provient de la contribution immobilière: $0.5\text{‰} \times \text{CHF } 500'000 = \text{CHF } 250 \text{ par an}$.

Impact de la hausse fiscale pour un ménage selon le revenu imposable

Coefficient d'impôt : de 80 % à 84 % (+4 points) – Contribution immobilière : +0.5‰ (CHF 250/an)

Valeur fiscale de la villa : CHF 500'000



8. Éléments de planification et incertitudes

L'adaptation proposée ne règle pas à elle seule tous les enjeux financiers de la Commune. Elle constitue une première correction nécessaire pour stabiliser la situation à court terme et préserver la crédibilité financière de Prez avant les investissements à venir.

Plusieurs incertitudes importantes devront être suivies avec attention:

- les travaux urgents potentiels liés à l'adduction d'eau de Noréaz, dont l'estimation provisoire se situe autour de CHF 1.5 million;
- le projet Valtraloc et les frais de reprise de route, avec une estimation encore provisoire d'environ CHF 1.5 million;
- le coût d'achat du terrain voisin du parking de l'école, susceptible de dépasser CHF 500/m²;
- le calendrier des grands projets de construction à Prez-vers-Noréaz et à Noréaz, dont les recettes fiscales spéciales restent incertaines à ce stade.

A moyen terme, le début de l'amortissement du complexe scolaire, sportif et culturel et la fin des prélèvements à la réserve pour retraitement du patrimoine administratif à partir de 2033 pourraient rendre nécessaire une nouvelle réévaluation de la fiscalité. Le Conseil communal entend toutefois éviter des adaptations trop fréquentes en proposant dès aujourd'hui une mesure équilibrée et cohérente avec la situation régionale.

9. Conclusion et demande du Conseil communal

La proposition 84% / 2.0‰ répond à trois objectifs : rétablir l'équilibre financier à court terme, répartir l'effort de manière raisonnable et maintenir une fiscalité comparable à celle des communes voisines. Elle reste mesurée au regard des déficits comptables 2025 et 2024, des déficits opérationnels des années précédentes et des investissements à venir.

Le Conseil communal invite dès lors le Conseil général à accepter les demandes d'augmentation suivantes:

- coefficient d'impôt des personnes physiques: 80% à 84%;
- coefficient d'impôt des personnes morales: 80% à 84%;
- contribution immobilière: 1.5‰ à 2.0‰.

Message approuvé par le Conseil communal le 11 mai 2026.