



PRÉAVIS MUNICIPAL n° 7/2026

Arrêté d'imposition 2027

Délégué municipal : M. Hans Brunner, Syndic

Monsieur le Président,
Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux,

La loi impose que l'arrêté d'imposition soit adopté par le Conseil communal, puis transmis au Canton avant le 30 octobre (art. 33 de la Loi sur les impôts communaux).

1. PRÉAMBULE

Par le présent préavis, la Municipalité vous propose, pour 2027, de porter le taux d'imposition communal de 60 % à 61 % et l'impôt foncier de 0,6 ‰ à 0,7 ‰. Tous les autres impôts et taxes fixés par l'arrêté d'imposition restent inchangés.

Ce préavis porte uniquement sur les impôts. Il n'engage aucun nouvel investissement : ceux qui ne sont pas encore votés vous seront soumis par des préavis séparés.

Pour fonder sa proposition, la Municipalité a demandé une analyse de nos finances à Mme Eve Zeender, conseillère en gestion financière publique à l'Union des Communes Vaudoises (UCV) et autrice de l'ouvrage « Gestion financière dans les communes vaudoises ». Le présent préavis en reprend les principaux enseignements.

Trois mots pour comprendre ce préavis

Marge d'autofinancement : l'argent qui reste à la Commune chaque année, une fois toutes ses charges payées. C'est avec lui qu'elle investit et rembourse ses dettes. C'est un meilleur indicateur que le bénéfice, qui dépend d'écritures comptables de fin d'année.

Amortissement : la manière d'inscrire dans les comptes le coût d'un investissement, réparti sur toute sa durée de vie. Un bâtiment de CHF 12 millions utilisé trente ans pèse ainsi environ CHF 400'000 par année dans nos comptes.

Taux d'endettement net : notre dette, après déduction de ce que nous possédons en liquidités et placements, comparée à nos recettes fiscales annuelles. Au-delà de 200 %, soit une dette nette supérieure à deux années de recettes fiscales, le Canton juge la situation critique.

2. HISTORIQUE

De 2016 à 2020, le taux d'imposition communal de Gingins était de 57 %. Il a été porté à 60 % en 2021 et n'a plus été modifié depuis.

Depuis 2021, nos comptes bouclent tous sur un bénéfice, et notre dette reste raisonnable. Ce qui a changé récemment, c'est le niveau de nos investissements, qui a fortement augmenté dès 2024.

	2021	2022	2023	2024	2025
Bénéfice des comptes	198'000	338'000	387'000	865'000	63'000
Investissements	199'000	219'000	161'000	2'880'000	3'480'000
Taux d'endettement net	22 %	14 %	-18 %	54 %	88 %

Montants en francs. En 2023, le taux est négatif : la Commune possédait alors plus de liquidités que de dettes. Le bénéfice 2024 comprend un impôt sur les donations exceptionnel d'environ CHF 1,7 million. Le bénéfice 2025 est bas parce que la parcelle n° 92 a été amortie en une fois (CHF 760'000) : une écriture comptable qui n'a fait sortir aucun argent de la caisse.

Nos finances sont donc saines aujourd'hui. C'est pour qu'elles le restent, alors que nos recettes fiscales diminuent et que d'importants investissements s'annoncent, que la Municipalité propose d'agir maintenant plutôt que d'attendre les premiers déficits.

3. PRÉSENTATION

Des recettes fiscales en baisse, une marge limitée

Nos recettes fiscales diminuent : les prévisions de l'analyse tiennent compte d'un recul d'environ CHF 1 million dès 2026. Cette baisse est durable, et rien ne permet aujourd'hui d'envisager un retour au niveau antérieur. Elle dépend de l'évolution de nos contribuables, sur laquelle la Municipalité n'a aucune prise.

Une fois toutes ses charges payées, la Commune dégage environ CHF 700'000 par année, et les prévisions ne voient pas ce montant progresser. C'est avec cette somme que nous devons assumer nos engagements : rembourser la dette existante et supporter les charges des investissements déjà votés.

D'importants investissements

D'ici 2029, la Commune prévoit les investissements suivants :

Projet	Statut	Montant
Réservoir d'eau potable	Crédit voté	1'830'000
Renaturation du Bam	Crédit voté	1'500'000
Raccordement à la station d'épuration de Nyon	Crédit voté	695'000
Salle polyvalente, place du village et station	À venir	12'000'000
dont fonds propres, y compris la vente de la parcelle n° 199		env. 7'000'000
dont emprunt		env. 5'000'000
Réaménagement de la zone 30	À venir	500'000
Assainissement et chauffage des bâtiments communaux	À venir	300'000
Total		16'825'000

Montants nets en francs, c'est-à-dire après déduction des subventions et participations attendues.

La salle polyvalente sera ainsi financée en bonne partie par nos fonds propres, notamment grâce à la vente de la parcelle n° 199. Il faudra néanmoins emprunter environ CHF 5 millions pour ce projet, en plus du financement des autres investissements.

Le remboursement de l'emprunt lié à la péréquation

En 2026, la Commune a dû emprunter CHF 2,7 millions pour s'acquitter des décomptes de la péréquation intercommunale, c'est-à-dire du système de solidarité financière entre les communes vaudoises, pour les années 2019 à 2021.

Cet emprunt, conclu au taux de 1,35 %, doit être remboursé sur dix ans, à raison de CHF 270'000 par année, auxquels s'ajoutent les intérêts, soit CHF 36'450 la première année.

Il s'ajoute à nos autres emprunts. Au total, la Commune consacre ainsi chaque année plus de CHF 1 million au remboursement de ses dettes :

	Emprunt péréquation	Autres emprunts	Total
Capital remboursé	270'000	634'210	904'210
Intérêts	36'450	122'554	159'004
Total	306'450	756'764	1'063'214

Montants annuels en francs, selon l'échéancier actuel de nos emprunts.

Les intérêts font partie des charges courantes : ils sont déjà payés lorsque l'on calcule la marge d'autofinancement. Le capital, en revanche, doit être remboursé avec cette marge. Or celle-ci, d'environ CHF 700'000, ne suffit pas à couvrir les quelque CHF 904'000 de capital à rembourser chaque année. Il manque ainsi environ CHF 200'000 par an, sans même compter les investissements déjà votés. Au taux actuel, la Commune devrait donc emprunter pour rembourser ses dettes, ce que la Municipalité veut précisément éviter.

La vente de la parcelle n° 199

Elle rapportera environ CHF 6 millions, qui permettront de limiter l'emprunt nécessaire à la salle polyvalente. Il s'agit toutefois d'une recette unique : une fois investie, elle ne se renouvellera pas. Elle ne peut donc pas compenser une baisse durable de nos recettes, ni financer des charges qui reviennent chaque année.

L'eau, l'épuration et les déchets

Ces services doivent être financés par les taxes payées par leurs usagers, et non par l'impôt. L'épuration et les déchets coûtent aujourd'hui plus qu'ils ne rapportent, et de nouveaux investissements les attendent. Leurs taxes seront donc revues séparément.

4. PROPOSITION DE LA MUNICIPALITÉ

Au vu de ce qui précède, la Municipalité propose, dès 2027, de porter le taux d'imposition communal de 60 % à 61 % et l'impôt foncier de 0,6 ‰ à 0,7 ‰.

Ce que rapportent ces mesures

Un point d'impôt rapporte environ CHF 150'000 par année, et la hausse de l'impôt foncier environ CHF 40'000. Ensemble, ces mesures augmenteront de quelque CHF 190'000 par année la marge dont la Commune dispose une fois ses charges payées, qui passera ainsi d'environ CHF 700'000 à près de CHF 900'000.

À cela s'ajoute un effet de la péréquation : selon nos estimations, notre contribution devrait diminuer d'environ CHF 130'000 par année. Cette baisse s'explique en partie par le recul de nos recettes fiscales, mais aussi par la hausse de notre taux d'imposition, que le mécanisme de la péréquation prend en compte. Une part de l'effort demandé aux contribuables revient ainsi directement à la Commune, sous forme d'une charge moins lourde. Ajouté aux CHF 190'000 de recettes supplémentaires, cet allègement porte notre marge à environ CHF 1 million, ce qui permet de couvrir le capital de nos emprunts remboursé chaque année, soit quelque CHF 904'000.

Cette marge renforcée doit permettre à la Commune de compenser en partie la baisse durable de ses recettes fiscales, et d'honorer ses engagements existants, soit le remboursement de l'emprunt lié à la péréquation, le reste de la dette actuelle et les investissements déjà votés, avec ses propres ressources, sans devoir emprunter pour rembourser ses dettes. Elle lui permettra aussi d'aborder la période des nouveaux investissements avec des comptes équilibrés plutôt que déficitaires, car tout déficit devrait lui-même être financé par l'emprunt.

La Municipalité a retenu la hausse la plus modérée qui réponde à ces objectifs, sans alourdir inutilement la charge des contribuables.

Ce que cela représente pour les contribuables

L'impôt communal correspond à un pourcentage de l'impôt cantonal : en passant de 60 % à 61 %, chaque contribuable paiera un soixantième de plus d'impôt communal, soit environ 1,7 %. Les impôts cantonal et fédéral, eux, ne changent pas. Un ménage qui paie aujourd'hui CHF 10'000 d'impôt communal paiera ainsi environ CHF 170 de plus par année.

L'impôt foncier est payé par les propriétaires d'immeubles situés à Gingins, qu'ils habitent ou non la commune. Il se calcule sur l'estimation fiscale, c'est-à-dire la valeur retenue par le fisc pour chaque bien. Pour un bien estimé à CHF 1 million, la hausse représente CHF 100 par année. La Municipalité juge équitable que les propriétaires participent à cet effort : ils profitent directement des infrastructures communales, réseau d'eau, routes et raccordements, qui préservent la valeur de leurs biens, et l'impôt foncier permet de faire contribuer aussi ceux qui ne paient pas leurs impôts sur le revenu à Gingins. Son taux reste bien en deçà du maximum autorisé par la loi, qui est de 1,5 %.

À 61 %, notre taux d'imposition resterait inférieur à la moyenne des communes du District de Nyon, qui est de 62,8 %, et nettement inférieur à la moyenne cantonale, qui est de 67,4 %.

Pour la suite

La Municipalité réexaminera chaque année le taux d'imposition, à la lumière des comptes, de l'avancement des projets et de l'évolution de la péréquation intercommunale.

CONCLUSION

La Municipalité vous prie en conséquence :

- Vu le préavis municipal N° 7/2026 du 22 septembre 2026 ;
- Entendu le rapport de la commission des finances ;
- Considérant que l'objet a été régulièrement porté à l'ordre du jour ;

d'adopter les taux, dont le taux d'imposition communal de 61 % et l'impôt foncier de 0,7 %, les autres taux demeurant inchangés, tels que figurant dans le projet d'arrêté d'imposition 2027 ci-joint, qui fait partie intégrante de ce préavis.

Ainsi délibéré en séance de Municipalité le 22 septembre 2026 pour être soumis au Conseil communal le 8 octobre 2026.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs les Conseillers communaux, à l'expression de nos salutations les meilleures.

Au nom de la Municipalité

Le Syndic

Hans Brunner



La Secrétaire

Nathalie Heinis

Annexe : mentionnée

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

District de Nyon
Commune de Gingins

ARRÊTÉ D'IMPOSITION pour 2027 à 2027

Le Conseil général/communal de Gingins.

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

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 : 61 %

- 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 0.7 Fr.

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

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 25 cts
 - entre non parents : par franc perçu par l'État 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 défalcatons pour charges de famille suivantes :

8 Impôt sur les divertissements

Sur le prix des entrées et des places payantes :

0 %

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 :

9 Impôt sur les chiens

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

par chien 100 Fr.

Exonérations :

Les rentiers AVS au bénéfice de prestations complémentaires sont exonérés.

- (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 5 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 :