

LE\$ CITOYEN\$ NE \$ONT PA\$ DES MACHINE\$ A SOUS!



NON

A L'AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE

La situation financière de la commune ne nécessite pas de hausse de taxe

Il est inacceptable que les propriétaires passent toujours à la caisse

Les locataires seront également victimes de cette hausse injustifiée

La contribution immobilière a déjà été augmentée de 66% en 2006

NON A L'AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE

de 2,5 % à 3 %

Une soirée d'information, à laquelle toute la population est invitée, se déroulera le 7 SEPTEMBRE 2017, à 19h00, à la Grange, à Villars-sur-Glâne.

1. LA HAUSSE DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE : UNE MESURE PRÉCIPITÉE, QUI A PERDU SA JUSTIFICATION

Dans le cadre du budget 2017 et au motif particulier de « *mesure d'anticipation destinée à amortir le futur choc qui résultera de l'introduction de la réforme fiscale RIE III* » (voir message du Conseil communal du 16 janvier 2017 au Conseil général relatif au budget de la Commune pour l'année 2017, accessible sur le site internet de la Commune de Villars-sur-Glâne), le Conseil communal a décidé de proposer une hausse de la contribution immobilière et ce jusqu'à son maximum légal, soit 3 %. Le 12 février 2017, le peuple suisse refusait la RIE III. **La mesure d'anticipation du Conseil communal perd sa justification.**

2. UNE AUGMENTATION D'IMPÔT SANS AUCUNE ANALYSE EN PROFONDEUR

Les finances communales ne sont pas dans une situation critique. Les comptes des six dernières années (2011 à 2016) ne sont pas déficitaires. Bien au contraire, ils sont bénéficiaires, même après des attributions aux différentes réserves de plus de CHF 19 mio et des amortissements complémentaires des immobilisations de plus de CHF 17 mio pour la période concernée. Avant d'envisager toute hausse de contribution ou d'impôt, il est important d'entamer une **analyse en profondeur** des possibilités d'économie et de diminution des dépenses. Or, **le Conseil communal ne l'a pas fait**. « *Avec des prestations particulièrement attractives* » (voir message du Conseil communal du 16 janvier 2017 au Conseil général relatif à l'augmentation de la contribution immobilière de 2,5 % à 3 %, accessible sur le site internet de la Commune de Villars-sur-Glâne), le tabou n'est pas une hausse d'impôt ou de taxe, mais bel et bien la réduction du train de vie communal.

3. LA HAUSSE DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE : LA SOLUTION DE FACILITÉ

Plutôt que d'envisager un véritable programme d'économies, seule solution pour affronter le défi de la nouvelle fiscalité des entreprises, **le Conseil communal a choisi la solution de facilité en augmentant la contribution immobilière**.

4. L'AUGMENTATION DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE IMPACTE TOUS LES CITOYENS ET CITOYENNES DE NOTRE COMMUNE, PROPRIÉTAIRES OU LOCATAIRES.

● AVIS SPÉCIAL AUX PROPRIÉTAIRES !

En 2014, suite à une décision du Conseil d'Etat fribourgeois, les propriétaires, tant les personnes physiques que les personnes morales, ont vu les valeurs locative (+ 10%) et fiscale de leur immeuble renchérir. Cette adaptation a eu pour conséquence une charge d'impôts supplémentaires au niveau paroissial, communal, cantonal et fédéral pour tous les propriétaires. Elle a égale-

ment eu pour effet une augmentation des recettes communales prélevées au titre de la contribution immobilière et de la taxe de base sur les déchets, celles-ci étant calculées sur la valeur fiscale de l'immeuble. **On ne saurait pour la deuxième fois en un peu plus de trois ans péjorer la situation des propriétaires.**

● AVIS SPÉCIAL AUX LOCATAIRES !

Contrairement à ce que laisse entendre le Conseil communal, la hausse de la contribution immobilière peut impacter le loyer ou les frais accessoires. De l'avis même de Me Alain Ribordy, membre du comité de l'ASLOCA Sarine, « **Les locataires sont aussi pénalisés par l'augmentation de la contribution immobilière**. Celle-ci entraîne en effet une hausse des coûts d'exploitation de l'immeuble, que le bailleur a le droit de répercuter sur le loyer conformément à l'art. 269a let. b du code des obligations (CO). A court terme, le risque d'une augmentation des loyers est certes modéré, car d'autres facteurs doivent être pris en considération ; le locataire peut en particulier soulever l'exception d'un rendement excessif au sens de l'art. 269 CO (le rendement net des fonds propres investis dans l'immeuble ne doit pas dépasser 2 % actuellement). En revanche, le bailleur peut toujours **s'opposer à une demande de baisse de loyer** en faisant valoir la hausse des coûts d'exploitation résultant de l'augmentation de la contribution immobilière. Cette hypothèse n'a rien de théorique, puisqu'une baisse du taux hypothécaire de référence vient d'être publiée, le 2 juin 2017, justifiant en principe une diminution de 2,91 % du loyer. Enfin, il ne faut pas oublier que **tous les locataires de logements subventionnés paieront l'augmentation de la contribution immobilière** qui leur est directement facturée dans les frais accessoires ».

5. LA HAUSSE DE LA CONTRIBUTION IMMOBILIÈRE N'EST PAS NÉCESSAIRE.

En 2007, la cote d'alerte de l'endettement communal étant presque atteinte, la contribution immobilière a été augmentée une première fois de 1,5 % à 2,5 % (+ 66 %) pour parer à une hausse d'impôt qui s'annonçait comme obligatoire. Tel n'est pas le cas en 2017, dix ans plus tard. **Il n'y a aucune nécessité d'augmenter la contribution immobilière.**

Pour tous ces motifs, les référendaires vous recommandent de refuser la hausse du taux de la contribution immobilière de 2,5 % à 3 %.