



Conseil Communal de Belmont-sur-Lausanne

Préavis No. 11/2026 au Conseil communal

Comptes 2025

Rapport de la Commission des finances

Monsieur le Président,

Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Ont participé le 20 avril 2026 à la séance de présentation du présent préavis :

Bureau du Conseil :	M. Axel Boggio, Président
Municipalité :	Mme Nathalie Greiner, Syndique Mme Catherine Schiesser M. Philippe Michelet M. Damien Cuhe
Secrétaire municipal :	M. Grégoire Vagnières
Commission de gestion	Mme Hannah Grossenbacher, Présidente Mme Carole Ernst M. Enrico Monsutti M. Christian Nicolet M. Alfred Roth
Commission des finances :	M. Christian Marrel, Président Mme Amélie Ramoni-Perret Mme Sakine Uçurum Pion M. Daniele Annese M. Olivier Guignard

Préambule

Se conformant au mandat fixé par l'article 46 du règlement du Conseil communal, la Commission des finances (CoFin) a procédé au contrôle des comptes de l'exercice 2025.

Dans ce cadre, les documents suivants nous ont été remis :

- le Préavis 11/2026 sur les comptes 2025,
- la Brochure des comptes de fonctionnement et comptes de bilan 2025,
- le Recueil des remarques aux comptes 2025.

Après la séance, nous avons également reçu le rapport complet du réviseur.

Déroulement de la séance de présentation

Après une brève introduction par notre Président, Madame Nathalie Greiner, Syndique, nous a succinctement présenté le préavis sous revue, que nous avons découvert quelques jours auparavant. Ce document reprend la trame du précédent préavis sur les comptes 2024. Le point principal et le plus réjouissant est le retour à un résultat positif.

Questions orales / écrites

Lors de la séance de présentation, la Commission des finances a posé quelques questions orales, mais le gros des questions a été remis sous forme de questions écrites à la Municipalité, qui y a répondu de manière satisfaisante.

Analyse des documents reçus

Préavis

Établi sur le même modèle que l'année dernière, le préavis très fourni nous a permis d'avoir une très bonne vue d'ensemble des recettes et des dépenses, ainsi que de leur évolution au cours des années précédentes ou par rapport au budget 2025 et aux comptes 2024.

Ce document étant toujours très précis et clair, nous en remercions et félicitons ici les auteurs.

Recueil des remarques aux comptes 2025

Introduit depuis quelques années maintenant, ce document continue à remplir un rôle extrêmement utile d'éclaircissement et de clarification de certains postes ou de certaines variations des comptes communaux.

Nous ne pouvons donc qu'encourager les auteurs à poursuivre sur cette voie et les remercions pour leur travail.

Analyse préavis / comptes

Revenus de fonctionnement

Le préavis sur le budget 2025 (No 14/2024) présentait un total de charges de CHF 29'593'790.- et un total de recettes de CHF 28'996'490.-, soit une perte présumée de CHF 597'300.- pour l'année sous revue.

Cette année, les comptes communaux 2025 présentent un excédent de recettes de CHF 820'107.15. En effet, les produits se montent à CHF 32'796'349.93 et les charges à CHF 31'976'242.78.

Autrement dit, les produits épurés se montent à CHF 30'034'965.30 et les charges épurées à CHF 25'479'778.48, soit un résultat positif de CHF 4'555'186.82.

Après un exercice 2024 déficitaire, principalement en raison de la constitution d'une provision de CHF 1'920'000 liée au recours d'un contribuable, les comptes de la commune retrouvent un résultat positif, ce qui constitue une bonne nouvelle. Pour rappel, la commune enregistre des résultats positifs depuis plusieurs années à la suite notamment de la décision d'augmenter le coefficient d'impôt à 72%. Ce coefficient a été maintenu à ce niveau pour la durée de la législature en 2021 (préavis 08/2021).

S'agissant des revenus d'impôts, ils ont été de CHF 17'740'553.-, soit CHF 376'853.- plus élevé qu'annoncé.

Les recettes ont été plus élevées s'agissant de l'impôt sur la fortune pour un montant de CHF 492'003.39, pour les droits de mutation pour un montant de CHF 447'216.40, pour l'impôt à la source pour un montant de CHF 110'115.44, pour l'impôt foncier pour un montant de CHF 109'852.95 et l'impôt spécial des étrangers pour un montant de CHF 77'664.05.

Seul l'impôt sur le revenu a été inférieur au budget prévu pour un montant de CHF 608'146.29. Comme souvent expliqué dans les préavis aux comptes, il faut distinguer les années comptables des années fiscales. En effet, une année comptable peut afficher un résultat d'impôts issus de plusieurs années fiscales différentes de sorte qu'il est difficile de comparer les résultats d'une année à l'autre ou autrement dit de mesurer la santé fiscale des contribuables physiques ou personnes morales. À noter que s'agissant des personnes morales, le résultat de l'impôt sur le bénéfice est négatif pour un montant de CHF 149'633.55. Cela s'explique par des acomptes perçus en trop qui doivent être remboursés à l'ACI.

En ce qui concerne les impôts conjoncturels, on observe sur tous les postes des résultats meilleurs que projeté par le budget, hormis pour l'impôt sur les gains immobiliers pour un montant de CHF 91'791.85 ce qui est étonnant puisque l'impôt sur les droits de mutation est en hausse par rapport aux comptes 2024 de manière significative (ndlr : la situation était inversée l'année dernière). Les revenus de l'impôt sur les chiens diminuent ce qui signifie qu'il y a moins de chiens à Belmont, et donc potentiellement moins de crottes...!

Le Centre par nature 43 présente une hausse de produits très forte pour un montant de CHF 1'516'752.90 par rapport au budget 2025. Il s'agit principalement de l'encaissement de taxes sur les équipements communautaires qui n'avaient pas été budgétées et de taxes de raccordements supérieures à ce qui avait été prévu.

Comme vous le savez, la Commission des finances accorde une attention particulière à la question du coefficient d'impôt depuis plusieurs années. Pour rappel, celui-ci a été fixé à 72 pour l'ensemble de la législature, soit pour la période 2022 à 2026 (préavis 08/2021).

La législature arrivant à son terme, il appartiendra à la nouvelle Municipalité de proposer un nouveau coefficient d'impôt au Conseil communal cet automne. Cette décision constituera l'un des premiers dossiers importants traités par les nouvelles autorités communales. Dès lors, une analyse approfondie des finances communales s'avérera nécessaire afin de déterminer s'il est opportun d'envisager une baisse des impôts communaux au regard des excellents résultats enregistrés ces dernières années. À ce stade, la Commission des finances laisse cette réflexion à la nouvelle Municipalité.

Par ailleurs, la Commission des finances a relevé un revenu de CHF 267.60 provenant de la taxe sur les divertissements en 2025. La base légale de cette taxe figure dans l'arrêté d'imposition qui sera soumis au vote après l'été. La question de son maintien peut légitimement se poser : ces montants ne seraient-ils pas plus utiles aux associations organisant des manifestations sur le territoire communal ?

Préavis bouclés en 2025

Pour qu'un préavis soit considéré comme bouclé, les deux conditions cumulatives suivantes doivent être remplies :

- Toutes les entreprises concernées par les travaux ont été consultées et ont confirmé que toutes les factures ont été établies.
- Le Municipal en charge a confirmé le bouclage définitif du préavis.

Finalement, l'amortissement des crédits débute dans l'année du bouclage du préavis concerné.

En 2025, aucun préavis ne remplit les conditions énoncées ci-dessus. Le présent rapport ne fera donc pas état de préavis bouclés l'année dernière.

Charges

Les comptes de l'exercice 2025 présentent un total de charges s'élevant à CHF 31'976'242.78 contre CHF 34'913'955.67 pour l'année 2024, et une augmentation de CHF 2'382'452.78 par rapport au budget 2025. En tenant compte des amortissements, les charges 2025 présentent une diminution des charges dites épurées par rapport au budget de CHF 614'810.52.

Dans le tableau « Charges par nature » en page 9 du préavis, nous pouvons de suite constater quels sont les écarts entre les comptes 2024 et 2025.

Le centre par nature 30 « Autorités et personnel » présente une augmentation des charges de CHF 342'448.96 par rapport au budget prévu, et une augmentation de CHF 441'036.79 par rapport aux comptes 2024. Cette augmentation tient compte des éléments suivants :

- Des frais de traitement liés à des personnes en absence « longue durée » de CHF 186'000.--.
- Des frais de régularisation d'heures supplémentaires et d'indemnités de remplacement pour CHF 46'000.--.
- Des annuités du personnel de CHF 40'000.--
- D'une indexation au renchérissement de CHF 27'000.--.
- Des frais liés à des indemnités de piquet et primes exceptionnelles de CHF 14'000.--.

Le centre par nature 31 « Biens, services, marchandises » connaît quant à lui, et comme l'année précédente, une diminution de CHF 371'166.24 par rapport au budget 2025 et une diminution de CHF 548'413.85 par rapport aux comptes 2024. Cette variation est la conséquence de plusieurs diminutions dont voici les plus importantes :

- CHF 167'243.57 concernant les frais d'extension du réseau,
- CHF 148'544.04 pour les honoraires et frais d'études,
- CHF 138'265.09 concernant l'entretien des bâtiments,
- CHF 78'849.23 pour l'entretien des canalisations.

À l'inverse, des augmentations importantes sont constatées sur les frais divers, à hauteur de CHF 174'822.07, ainsi que sur les impôts et taxes pour CHF 146'271.15. La différence s'explique par des variations plus nombreuses, mais de moindre importance.

Le centre par nature 33 « Amortissements » présente une diminution de CHF 311'074.07 par rapport au budget 2025, ceci en raison d'amortissements inférieurs aux prévisions sur les bâtiments et constructions (CHF 317'112.--), ainsi que sur les ouvrages de génie civil (CHF 77'209.20). À l'inverse, ce centre par nature présente une hausse de CHF 51'522.78 concernant des charges de défalcation d'impôts et un amortissement non budgétisé d'indemnités d'expropriation à hauteur de CHF 35'781.35. La différence correspond à des écarts de moindre importance.

Le centre par nature 35 « Remboursement, participations et subventions à des collectivités publiques », qui correspond à lui seul à 32.2% du total des charges de l'exercice 2025 et dont plus de la moitié a été reversée à des instances cantonales (56%), présente quant à lui une diminution de charges de CHF 460'698.03 par rapport au budget 2025. Cette baisse est principalement due à une réduction de CHF 389'687.22 des participations versées à d'autres communes, notamment liée au décompte provisoire de la nouvelle péréquation intercommunale vaudoise (NPIV).

Le graphique en page 11 du préavis illustre parfaitement la composition des dépenses liées à cette nature et détaille les charges de participation par type et par attribution comparée à l'année précédente.

Le centre par nature 36 « Aides et subventions » présente une diminution de dépenses de CHF 180'615.87 par rapport au budget 2025, due essentiellement à une diminution de CHF 116'421.30 des subventions pour l'aide et la prévoyance sociale. Quant aux subventions

liées au trafic et à l'énergie, elles sont en baisse de CHF 51'054.77. Elles concernent le montant des subventions PECC versées et budgétée à CHF 100'000.--, mais qui n'ont été distribuées qu'à hauteur de CHF 48'945.23.

Le centre par nature 38 « Attribution aux fonds et financement spéciaux » présente une augmentation importante de CHF 3'312'620.47 en comparaison au budget 2025. Cette nature comprend plusieurs attributions supérieures aux prévisions, notamment l'attribution au fonds de rénovation des bâtiments pour CHF 1'050'501.41 au-dessus du budget. Il convient de rappeler toutefois que les attributions aux divers fonds n'ont aucune incidence monétaire, il ne s'agit que d'équilibrage comptable.

Cette nature comprend également d'une part les attributions aux fonds effectuées dans des domaines qui ne peuvent générer de bénéfice comme par exemple la Maison Pasche, ou contraint par la loi à alimenter un fonds spécifique comme les services Eau et Electricité, et d'autre part les dotations faites aux provisions pour risque sur débiteurs.

Enfin, sous le point 5.1 en page 14 du préavis, figure le tableau « Analyse des charges intercommunales et cantonales » qui présente la proportion de charges non maîtrisables en fonction des charges globales épurées de l'exercice. À titre d'information, celui-ci fait apparaître une diminution des charges cantonales et intercommunales de CHF 725'467.68 par rapport à l'exercice 2024, pour un total de CHF 9'886'704.98.

Pour clore le chapitre des charges, le graphique « Répartition des charges » en page 13 du préavis illustre parfaitement les éventuels écarts d'une année à l'autre et l'évolution des charges dans les comptes communaux.

Dépenses d'investissement et crédits

En 2025, les dépenses d'investissement représentent CHF 1'755'113.- soit une augmentation de CHF 34'876.- par rapport aux comptes 2024. Le financement des investissements 2025 est garanti par une solide marge d'autofinancement de CHF 4'429'793.-, en forte hausse par rapport à 2024 où elle s'établissait à CHF 2'862'150.-.

Concernant le solde des crédits ouverts, il se monte à CHF 4'848'853.-. L'augmentation par rapport à 2024 de CHF 1'480'525.- s'explique essentiellement par les préavis adoptés en 2025 à hauteur de CHF 3'151'000.-. On constate les dépassements de crédits suivants :

- PA 04/2021 Burenos-Chaffeises à hauteur de CHF 594'527.- : le dépassement fait l'objet d'une demande de crédit complémentaire (PA 09/2026) soumise à notre Conseil. Il est principalement dû à la complexité extrême du chantier et des problématiques techniques découvertes au cours de celui-ci.

- PA 03/2022 DP 119 à hauteur de CHF 13'153.- : il n'a pas pu être clôturé en 2025, car la signalisation doit encore être réalisée, ainsi que la mise à ban. Cela interviendra en 2026 puis la demande de crédit complémentaire sera soumise au Conseil.
- PA 07/2024 Crédit d'études Arnier 80 à hauteur de CHF 36'069.- : le préavis 10/2025 valide l'octroi d'un complément de CHF 41'000.- pour couvrir les honoraires supplémentaires liés aux études de ce projet.

Comptes de Bilan

Analyse du Cash en comptes bancaires

La Commission des finances constate qu'au 31 décembre 2025, la Commune présente une situation de trésorerie favorable, avec des disponibilités s'élevant à environ CHF 3.92 millions, constituées des avoirs auprès des établissements financiers.

Cette situation s'explique notamment par une marge d'autofinancement élevée de CHF 4'429'793.04, qui a permis de financer intégralement les investissements nets de l'exercice, arrêtés à CHF 1'755'113.06, sans recours à l'endettement.

La Commission relève ainsi une capacité importante de génération de liquidités sur l'exercice sous revue.

Endettement brut

L'endettement brut de la Commune s'établit à CHF 23'785'000.– au 31 décembre 2025, en diminution de CHF 1'795'000.– par rapport à l'exercice précédent.

Cette diminution résulte principalement du remboursement d'un emprunt ainsi que des amortissements contractuels des dettes en cours.

Après déduction des disponibilités et des comptes courants auprès des collectivités publiques, la dette nette s'élève à CHF 18'426'962.83, en nette amélioration par rapport à 2024 (CHF 21'760'234.14).

Au vu des éléments examinés, la Commission des finances relève que :

- la Commune bénéficie d'une situation de trésorerie solide,
- la capacité d'autofinancement permet de couvrir les besoins sans recours à l'emprunt,
- l'endettement fait l'objet d'une réduction effective,
- les indicateurs financiers relatifs à la dette et à sa soutenabilité sont favorables.

La Commission attire néanmoins l'attention du Conseil communal sur les éléments suivants :

- l'évolution détaillée de la trésorerie entre 2024 et 2025 n'est pas explicitée dans le préavis,
- le niveau élevé de la marge d'autofinancement appelle une analyse quant à son caractère durable.

Dès lors, une clarification de la politique financière à moyen terme en matière de gestion de la trésorerie et de l'endettement serait souhaitable.

Rapport de la fiduciaire

La fiduciaire a établi son rapport le 24 avril 2026. Elle mentionne avoir effectué ses travaux de vérification du 5 au 6 mars 2026 ainsi que du 16 au 17 mars 2026. Un examen préliminaire a eu lieu le 15 janvier 2026 sur la situation provisoire au 31 décembre 2025.

Sur la base de son examen succinct effectué conformément à la Norme d'audit suisse 910 Review, la fiduciaire ne relève pas de faits qui laissent à penser que les comptes communaux ne sont pas conformes à la loi sur les communes et au règlement cantonal sur la compatibilité des communes.

L'analyse détaillée de tous les postes du bilan et par sondage du compte de fonctionnement au 31 décembre 2025 ainsi que des variations observées par rapport à l'exercice précédent, respectivement au budget, n'a pas appelé de commentaire particulier de la part de la fiduciaire.

L'examen des comptes 2025 met en évidence une amélioration globale des pratiques administratives, comptables et financières, tout en identifiant plusieurs axes de renforcement du contrôle interne et de la gouvernance financière. Les auditeurs saluent la qualité du dossier de bouclage ainsi que l'implication du Chef des finances et de son adjoint.

Les deux dernières recommandations émises lors du rapport 2023 encore ouvertes ont pu être clôturées en 2025. En effet, la procédure relative aux crédits d'investissement a été mise en conformité avec le règlement cantonal sur la comptabilité des communes (RCCom), avec désormais une validation formelle par le Conseil communal. L'inventaire des biens immobiliers a également été mis à jour et fiabilisé, dans la perspective de l'introduction du modèle comptable MCH2 dès 2027.

Concernant les recommandations du rapport 2024, en voici le suivi :

- **Crédit d'investissement et suivi des investissements**
Dans le cadre du préavis 04/2021 Burenos-Chaffeises, des faiblesses avaient été identifiées dans le système de contrôle interne en termes de suivi et de contrôle des crédits d'investissement. En effet, plusieurs factures importantes pour des travaux réalisés en 2023 n'avaient été comptabilisées qu'en automne 2024 ce qui affectait la lisibilité des engagements financiers et certains indicateurs, notamment liés à l'endettement. Des mesures correctrices ont toutefois été mises en œuvre en 2025 et aucun cas similaire n'a été relevé lors du dernier audit.
- **Établissement de concordance TVA**
La Commune a régularisé cette situation lors du bouclage 2025 en établissant et documentant les concordances TVA requises. Ce point est considéré comme clôturé.

Quelques points à relever dans le chapitre « Observations et remarques relatives à l'exercice 2025 » :

- **Prise de commande et comptabilisation des charges à payer**
Certaines adjudications et commandes ont été enregistrées à tort comme charges à payer alors que les prestations n'étaient pas encore réalisées. Les auditeurs recommandent une distinction plus claire entre engagements contractuels et obligations effectives afin de garantir une représentation fidèle des comptes.
- **Processus de traitement des dépenses**
Le nouveau processus de traitement des dépenses introduit en 2025 constitue une avancée positive, mais nécessite encore une clarification des responsabilités entre services métiers et Service des finances. Les notions de dépenses substantielles, imprévisibles ou exceptionnelles demeurent insuffisamment formalisées, ce qui peut entraîner des divergences d'interprétation et une dilution des responsabilités.
- L'audit met également en évidence certaines faiblesses de contrôle interne concernant la gestion des caisses décentralisées et des dépôts de garantie. Des lacunes de suivi, d'inventaire et de documentation ont été constatées, notamment pour les dépôts liés aux casiers scolaires et à certaines locations communales.
- Concernant les créances fiscales, la Commune applique une politique de provisionnement prudente en suivant les recommandations de la Direction générale de la fiscalité. Le fonds de réserve pour débiteurs douteux atteint CHF 2'428'000.- et couvre le risque estimé de perte sur les créances ouvertes au 31 décembre 2025.
- Les placements des patrimoines financier et administratif sont correctement documentés dans l'état des propriétés communal mis à jour au bilan. Aucun amortissement extraordinaire n'a été enregistré en 2025.
- Durant l'exercice 2025, la Commune a réduit son endettement net de CHF 1'795'000.- et un montant supplémentaire de CHF 1'000'000.- arrivera à échéance en 2026.
- Une importante réorganisation des fonds a été réalisée début 2026 avec la fusion de plusieurs fonds immobiliers et d'entretien dans un nouveau fonds unique d'entretien du patrimoine PF et PA, doté de CHF 1'050'718.-. D'autres fonds ont été dissous au profit de la réserve issue de la politique budgétaire pour un montant total de CHF 705'347.-. Les auditeurs relèvent toutefois qu'une écriture initialement envisagée dans le capital n'était pas conforme aux règles comptables communales et a dû être corrigée. Dans le cadre de l'introduction du modèle comptable MCH2, la Commune devra encore formaliser des règlements spécifiques encadrant les différents fonds de réserve dans un délai transitoire de trois ans.
- Malgré certaines corrections comptables intervenues en fin de processus, l'audit confirme une situation financière globalement maîtrisée et une amélioration

progressive des pratiques de gestion, tout en soulignant l'importance de poursuivre les efforts en matière de contrôle interne, de formalisation des procédures et de gouvernance financière.

Considérations finales

Les années se suivent mais ne se ressemblent pas. Si l'an dernier les comptes de notre Commune bouclaient dans le rouge pour la première fois depuis 2016 (en raison principalement de la constitution d'une provision liée à un recours contre une taxation fiscale), cette année 2025 voit le retour aux chiffres noirs auxquels nous étions habitués depuis de nombreuses années.

Comme indiqué dans le préavis, les indicateurs financiers de la Commune demeurent particulièrement solides :

- la marge d'autofinancement dépasse CHF 4,4 mios, ce qui a permis de couvrir deux fois et demi les investissements nets de l'exercice ; en outre, les investissements moyens des 5 dernières années ont été couverts 1,8 fois par la marge d'autofinancement moyenne de cette même période.
- durant l'année 2025, l'endettement a également diminué d'environ CHF 1,8 mios au brut et d'environ CHF 3,3 mios au net, ce qui amène l'endettement net à environ CHF 4'735.- par habitant, soit environ CHF 1'000.- de moins qu'à la fin 2021.
- sur les 5 dernières années, l'endettement net a diminué de près de CHF 4 mios.

Relevons également que le total des arriérés d'impôt à encaisser s'élève à plus de CHF 6 mios au 31.12.2025.

La stricte gestion des charges exercée par la Municipalité durant les cinq années de la législature finissante a certes permis d'améliorer les finances communales, mais ces dernières ont surtout bénéficié de rentrées fiscales toujours supérieures au budget. En effet, le différentiel cumulé sur 5 ans entre le budget et les comptes atteint presque CHF 6 mios.

Si l'avenir reste incertain notamment au regard de l'impact sur les finances communales que pourront avoir le passage à l'imposition individuelle et la suppression de l'impôt sur la valeur locative, il appartiendra aux membres du Conseil de la prochaine législature, comme dit plus haut, de se déterminer sur la fixation d'un coefficient d'impôt correspondant à la santé financière de la Commune et qui puisse, nous l'espérons, être revu régulièrement.

Pour terminer, la Commission des finances souhaite également remercier la Municipalité et le Service des finances pour leur agréable et précieuse collaboration durant toute la législature.

Conclusions

À l'unanimité, la Commission des finances se rallie aux conclusions du **préavis 11/2026** et vous recommande :

- de l'adopter tel que présenté,
- d'accepter les comptes communaux de l'exercice 2025 tels que présentés,
- de donner décharge à la Municipalité de Belmont-sur-Lausanne pour sa gestion financière de l'exercice sous revue,
- de relever la Commission des finances du mandat concernant les comptes de l'exercice 2025.

Pour la Commission des finances :

Christian MARREL
Président

Amélie RAMONI-PERRET

Sakine UÇURUM PION

Daniele ANNESE

Olivier GUIGNARD

Fait à Belmont-sur-Lausanne, le 21 mai 2026