

Conseil départemental de Vaucluse

Séance Publique du 28 mars 2025

RAPPORT DE MADAME LA PRESIDENTE

N°2025-114

SERVICE INSTRUCTEUR	: Direction des Finances
COMMISSION(S)	: Finances - Administration générale
TITRE	: AUGMENTATION DU TAUX DES DMTO

ex	D/R	Compte	Fonction	Ligne de crédit ou Programmé ou Opération	n° d'AP ou n°dAE	Crédits votés ou prévus CP ou AP ou AE	Crédits disponibles (voté - engagé)	Incidence financière du rapport
2 025								0,00

Au regard de la chute brutale du produit des DMTO depuis 2022 et de l'augmentation des charges relevant de la compétence des Départements, la loi de finances pour 2025 donne la possibilité de relever le taux plafond des DMTO. Il vous est proposé de relever le taux plafond des DMTO de 4,5 à 5 % conformément aux dispositions de l'article 116-II-A de la loi de finances pour 2025 : relèvement temporaire pour tous les actes passés et toutes les conventions conclues sur la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2028, à l'exception des biens acquis par les primo accédants quelle que soit la valeur de ces biens.

Les crises successives depuis 2020 ont été à l'origine d'un retour de l'inflation à un niveau jamais observé depuis 30 ans et, de manière induite, d'une forte progression des taux d'intérêts. Ces deux éléments expliquent en grande partie le repli observé sur le marché de l'immobilier. De manière consécutive, les Départements sont confrontés depuis 2023 à une baisse notoire du produit de leurs DMTO (Droits de Mutation à Titre Onéreux) après une longue période de constante progression. En Vaucluse, le produit des DMTO est ainsi passé de 167,4 M € en 2022 à 106,0 M€ en 2024. Cette chute, conjuguée à l'accroissement de nos charges de fonctionnement et plus particulièrement des charges d'intervention à caractère social, à l'instar de l'ensemble des Départements, a entraîné une réduction de plus de 30 % de notre épargne entre 2022 et 2024.

Au titre de 2025, le Département de Vaucluse est par ailleurs confronté au gel de la fraction de TVA déjà réduite de 7,4 M€ en fin d'exercice 2024 et de l'augmentation du taux de la CNRACL dont le coût prévisionnel est estimé à 1,7 M€.

La loi de finances pour 2025 prévoit en son article 116-II-A la possibilité pour les Départements de relever le taux plafond des DMTO de 0,5 point pour tous les actes passés et les conventions conclues sur la période allant du 1^{er} avril 2025 au 31 mars 2028 à l'exception des primo accédants quelle que soit la valeur du bien. Ce relèvement contribuera à maintenir un niveau élevé d'investissement afin de soutenir l'économie et l'emploi en Vaucluse dans un contexte de forte progression de nos charges de fonctionnement consécutive en grande partie à des mesures contraintes.

En conclusion, Mesdames et Messieurs, je vous propose :

D'APPROUVER le relèvement temporaire du taux des DMTO de 4,5 % à 5% prévu par l'article 116-II-A de la loi de finances pour 2025 pour tous les actes passés et les conventions conclues sur la période allant du 1^{er} mai 2025 (du fait de la date du vote en mars 2025 par l'Assemblée départementale) au 31 mars 2028 à l'exception des biens acquis par les primo accédants quelle que soit la valeur de ce bien.

Ce rapport est sans incidence sur le budget départemental.

LA PRESIDENTE,



Dominique SANTONI