



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : M 278-2025
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2025.GRPARL.1157

Déposée le : 27.10.2025

Motion de groupe : Non
Intervention de l'organe du GC : Non
Déposée par : Maeder (Kandersteg, Le Centre) (porte-parole)
Bichsel (Merligen, Le Centre)
Müller (Adelboden, PEV)
Schranz (Adelboden, UDF)
Fiechter (Oberwil im Simmental, UDC)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 27.11.2025

N° d'ACE : 141/2026 du 11 février 2026
Direction : Direction des finances
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Adoption**

Créer la base légale en vue de l'introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

Le Conseil-exécutif est chargé de présenter au Grand Conseil un projet de loi visant à introduire un impôt réel sur les résidences secondaires.

Développement :

À la suite de la votation fédérale sur l'abolition de la valeur locative, les cantons ont la possibilité d'introduire un impôt réel sur les résidences secondaires. L'idée présidant à l'instauration d'un tel impôt est de garantir que les propriétaires de résidences secondaires continuent d'apporter leur juste contribution à la collectivité. Dans de nombreuses communes touristiques, les résidences secondaires représentent une part non négligeable du parc immobilier total et permettent pour l'heure d'abonder les recettes fiscales de manière significative par le truchement de la valeur locative.

Or, la suppression de la valeur locative risque d'entraîner des pertes fiscales considérables, en particulier dans les régions à vocation touristique. En effet, ces communes sont fortement tributaires de recettes stables pour financer leurs infrastructures et leurs services – par exemple dans le domaine des transports, de l'approvisionnement en eau et en énergie, de la gestion des déchets, de la promotion du tourisme ou encore de l'aménagement du territoire. Alors que les personnes propriétaires de résidences secondaires profitent de cette infrastructure, elles contribueront nettement moins au financement des prestations communales en l'absence d'un impôt réel correspondant.

L'introduction d'un impôt réel cantonal sur les résidences secondaires est donc indiquée tant du point de vue de la politique financière que de celui de l'équité. Cet impôt garantirait que celles et ceux qui profitent de l'infrastructure et des offres des communes y contribuent également dans une mesure appropriée.

Pour que le canton s'adapte à temps au nouveau cadre juridique fédéral, il est nécessaire d'agir vite. Il serait expédient que la loi instaurant cet impôt réel puisse entrer en vigueur au plus tard en 2028, à savoir en même temps que la suppression de la valeur locative. L'idée est d'éviter que les communes touristiques se retrouvent dans une situation financière délicate et que le canton perde des recettes conséquentes.

Motivation de l'urgence : il est nécessaire de prendre les devants afin que le canton ait suffisamment de temps pour élaborer le projet de loi, mener des consultations et préparer la mise en œuvre. C'est la seule et unique façon de garantir que l'impôt réel puisse entrer en vigueur à temps en 2028, parallèlement à l'abolition de la valeur locative. Si l'on tergiverse, le risque est que les communes touristiques particulièrement concernées subissent un manque à gagner considérable et qu'elles manquent de ressources pour assurer le maintien des infrastructures et des services communaux.

Réponse du Conseil-exécutif

À la suite des résultats de la votation du 28 septembre 2025, le Conseil-exécutif s'est penché sur les questions de mise en œuvre. Il a communiqué le 13 novembre 2025 déjà qu'il voulait permettre aux communes d'introduire un impôt immobilier supplémentaire sur les résidences secondaires¹.

Au vu de ce qui précède, le Conseil-exécutif propose d'**adopter** la motion.

En ce qui concerne le calendrier, nous renvoyons au point 2 de la réponse du Conseil-exécutif à l'interpellation 202-2025, Schranz (Adelboden, UDF) « Créer la base légale d'un impôt réel en cas d'abolition de la valeur locative ». En raison de la modification constitutionnelle nécessaire, l'introduction d'une taxe immobilière spéciale sur les résidences secondaires dans le canton de Berne est envisageable au plus tôt en 2029, même en cas de procédure rapide. Le Conseil fédéral n'a pas encore communiqué l'année fiscale à partir de laquelle le changement de système d'imposition de la propriété du logement (qui entraîne notamment la suppression de la valeur locative) sera mis en œuvre. On peut ainsi envisager une introduction concomitante d'une taxe immobilière spéciale et du changement de système, mais cela dépend de la décision du Conseil fédéral. En cas d'année transitoire sans impôt réel, les conséquences financières pour les communes seraient raisonnables et prévisibles : pour les communes ayant une proportion très élevée de résidences secondaires, le manque à gagner atteindra au maximum 3 % des recettes provenant de l'impôt sur le revenu. Nous renvoyons à cet égard aux calculs portant sur les conséquences financières effectués dans le cadre de la consultation sur l'arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires (document fourni en annexe sur la page en question)².

Destinataire
– Grand Conseil

¹ Brève communication du 13 novembre 2025 : Le Conseil-exécutif veut permettre l'introduction d'un impôt immobilier supplémentaire sur les résidences secondaires.

² Disponible ici : www.rr.be.ch --> Recherche par arrêtés : Arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires