



Intervention parlementaire

N° de l'intervention : 260-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2020.RRGR.344

Déposée le : 16.10.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Schär (Schönried, PLR) (porte-parole)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 26.11.2020

N° d'ACE : du
Direction : Direction des finances
Classification : -
Proposition du Conseil-exécutif : **Sélectionner**

Mise en œuvre correcte du décret du Grand Conseil sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG)

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

1. Le décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (DEG) doit être mis en œuvre correctement et modérément – conformément au mandat du Grand Conseil.
2. Si le mandat du Grand Conseil ne peut être mené à bien judicieusement dans les communes de Gsteig, Lauenen et Saanen avec une formule de calcul générale, une formule spécifique doit être élaborée ou une évaluation au cas par cas être réalisée sur place.
3. L'article 56 de la loi bernoise sur les impôts doit être pris en compte : les catégories de valeur locative et les valeurs de base des terrains doivent pour chaque objet être transparentes et comparables d'une commune à une autre.

Développement :

Concernant le point 1 :

Le décret du Grand Conseil dispose que les immeubles non agricoles doivent être évalués correctement et modérément fin 2020. La valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles est une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales.

Or la réalité est souvent toute autre :

- Valeurs officielles multipliées par 2,5 voire 3
- Un mètre carré de logement simple passe de 9000 à 17 000 francs
- Prix du terrain : quintuplé

- Une villa jumelée des années 1960 construite sur un terrain de 784 m² a vu sa valeur passer de 773 000 francs à 2 032 000 francs
- Un bien-fonds ancien à Abländschen est passé de 186 000 à 487 000 francs

Au vu de ces exemples, qui ne sont malheureusement pas des cas isolés, il apparaît évident que le principe d'une évaluation juste de la fortune mobilière et immobilière n'a pas été respecté.

Concernant le point 2 :

Je suis conscient qu'il a été très difficile pour la commission d'évaluation spéciale d'élaborer une formule de calcul applicable à toutes les communes du canton. Dès la notification des nouvelles valeurs officielles dans les communes de Saanen (mi-septembre), Gsteig et Lauenen (juin/juillet 2020), il est apparu que cette formule ne pouvait convenir au Saanenland. Les 26 objets vendus dans la commune de Lauenen entre 2013 et 2016 (des biens haut de gamme) ne peuvent en effet servir de base suffisante pour les 700 autres biens-fonds.

Les logements réévalués ne peuvent être vendus à la valeur à laquelle ils ont été estimés. Lors de l'élaboration de la formule, a-t-on fait la part des choses entre les chalets hors de prix et autres objets de luxe et les propriétés normales ? Le fait que ce soit des résidences principales ou des résidences secondaires devrait également être pris en compte. Dans le Saanenland, nous avons aussi des quartiers très huppés et d'autres qui ne le sont pas. En hiver, Abländschen n'est accessible que par le col du Jaun, en passant par Zweisimmen et Boltigen. Les communes de Gsteig, Lauenen et Saanen sont confrontées à des situations très particulières qui ne sont pas comparables à celles des autres communes. Pour l'Intendance des impôts, il serait plus simple de revoir la formule pour ces trois communes plutôt que d'avoir à traiter les nombreuses réclamations qui lui ont été adressées. Cela réduirait en outre les dépenses liées à la justice.

Concernant le point 3 :

D'après l'article 56 de la loi cantonale sur les impôts, l'encouragement à la propriété et à la prévoyance individuelle doit être pris en considération. Les familles qui habitent ces communes et qui ont accédé à la propriété après avoir longuement économisé ne doivent pas être mises en difficulté financièrement et socialement. Les propriétaires à la retraite dont les revenus sont très modestes ne peuvent plus faire face à des coûts supplémentaires disproportionnés sans aucune plus-value. Cela entraînerait des ventes forcées, le bradage du sol national et une augmentation du nombre de bénéficiaires de l'aide sociale. En cas de partage successoral, cela poserait également d'autres problèmes déjà prévisibles.

Je ne vois pas pourquoi la catégorie de valeur locative moyenne devrait être plus élevée à Saanen qu'en vieille ville de Berne. La valeur de base du terrain est plus élevée à Gsteig qu'à Spiez. De nombreux facteurs de calcul sont incompréhensibles et ne sont pas comparables d'une commune à l'autre.

L'urgence est demandée en raison des notifications intervenues dans le cadre de l'évaluation générale 2020 (EG20) et des nombreuses réclamations.

Destinataires

- Grand Conseil