



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention :	030-2024
Type d'intervention :	Postulat
Motion ayant valeur de directive :	☐
N° d'affaire :	2024.RRGR.50
Déposée le :	04.03.2024
Motion de groupe :	Non
Motion de commission :	Non
Déposée par :	Riem (Iffwil, Le Centre) (porte-parole) Gerber (Schüpfen, Le Centre) Rothenbühler (Lauperswil, Le Centre)
Cosignataires :	4
Urgence demandée :	Non
Urgence accordée :	
N° d'ACE :	821/2024 du 14 août 2024
Direction :	Direction des finances
Classification :	Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif :	Rejet

Entretien onéreux et réaffectation complexe des bâtiments protégés

Le Conseil-exécutif est chargé :

1. d'examiner une modification de l'article 259, alinéa 4 de la loi cantonale sur les impôts (LI) ;
2. d'intégrer les bâtiments historiques dignes de protection ou de conservation (privés et publics) au catalogue des bâtiments exemptés de la taxe immobilière.

Développement :

Lors de la rénovation de biens-fonds classés monuments historiques, les communes ou le Service des monuments historiques posent un certain nombre de conditions à remplir, qui induisent des coûts importants. La décision de classer des bâtiments comme dignes de protection est prise par les autorités, sans implication des propriétaires, et est justifiée par l'intérêt public pour la conservation de précieux témoins de l'art architectural.

Alors que les bâtiments publics au sens de l'article 259, alinéa 4 de la loi sur les impôts sont exemptés de la taxe immobilière, les propriétaires privés de bâtiments protégés doivent s'acquitter de l'entier de cette taxe. Les cliniques et établissements médico-sociaux, notamment, qui ont parfois de grandes difficultés à dégager des résultats économiques satisfaisants, sont également soumis à cette taxe. Or, les transformations architecturales d'immeubles historiques (comme celui des SPU) seraient bienvenues, car elles permettraient de réduire la nécessité de trouver des terrains non bâtis pour construire de nouveaux bâtiments.

L'exonération de la taxe immobilière pour les bâtiments protégés compenserait partiellement le surcroît de dépenses que les contraintes supplémentaires de la collectivité demandent d'engager pour la conservation des bâtiments de grande valeur.

Les subventions ordinaires du Service des monuments historiques ne couvrent en effet qu'une infime part des charges supplémentaires engendrées par des rénovations dans les règles de l'art.

Réponse du Conseil-exécutif

Les motionnaires demandent au Conseil-exécutif d'examiner la possibilité d'exonérer de la taxe immobilière les bâtiments (privés et publics) dignes de protection ou de conservation.

L'ensemble des monuments historiques dignes de protection et de conservation sont répertoriés dans le recensement architectural cantonal et classés par commune. Celui-ci peut être consultés au format PDF¹ sur le site Internet du Service des monuments historiques du canton de Berne (SMH).² La législation bernoise fait une distinction entre la protection des objets recensés dignes de protection ou de conservation (art. 10a et 10b de la loi bernoise sur les constructions, LC ; RSB 721.0) et le classement proprement dit du patrimoine immobilier selon les articles 13 et suivants de la loi bernoise sur la protection du patrimoine (LPat ; RSB 426.41). Les objets dignes de protection ou de conservation ne sont pas formellement classés en tant que monuments historiques par le simple fait de leur inscription dans le recensement architectural, mais ils bénéficient néanmoins d'une présomption de protection qui implique que la commune et/ou le Service des monuments historiques doivent être consultés lors de projets de construction (art. 10c LC). Dans le cadre de la procédure d'octroi du permis de construire, le propriétaire foncier peut toutefois contester l'exactitude du recensement architectural ; le cas échéant, l'objet est marqué comme devant être retiré du recensement après vérification de sa qualité de monument historique. En revanche, le classement formel en tant que patrimoine immobilier par la loi sur la protection du patrimoine, qui est décidé d'un commun accord au moyen d'un contrat ou par les autorités par le biais d'un arrêté du Conseil-exécutif, constitue une restriction de droit public à la propriété et est inscrite au registre foncier. Ce classement a lieu lorsque des aides financières cantonales affectées de plus de 5000 francs sont versées pour des mesures de construction destinées au maintien de la valeur.³ Actuellement, environ 7000 des quelques 29 000 monuments historiques recensés sont formellement classés. On part du principe que le postulat ne souhaite couvrir que les objets concernés par le classement formel, car lui seul constitue une restriction à la propriété contraignante pour les propriétaires fonciers.

Le mécanisme de compensation prévu pour les charges supplémentaires des propriétaires concernés en cas de classement est constitué par les aides financières à affectation déterminée mentionnées ci-dessus (art. 29 ss. LPat) ou – s'il en résulte même une situation proche de l'expropriation – par des droits à une indemnisation par le canton (art. 16 LPat). La législation fiscale prévoit en outre une aide complémentaire pour les propriétaires, dans la mesure où les frais de conservation du patrimoine qu'ils ont eux-mêmes engagés sont dans tous les cas déductibles de l'impôt sur le revenu.⁴

Dans ce contexte, le Conseil-exécutif se prononce contre un soutien financier supplémentaire, sans rapport avec le sujet et le montant, par le biais de la taxe immobilière. Dans la mesure du possible, le soutien financier doit se faire directement grâce aux aides financières déjà prévues par la loi.⁵ Sur le plan fiscal, cette demande se heurte en outre à des réserves d'ordre constitutionnel, que le Conseil-exécutif vient d'expliquer en détail dans sa réponse à la motion 013-

¹ À l'exception de la ville de Berne, qui gère elle-même le recensement de son patrimoine architectural : [Recensement architectural de la ville de Berne](#)

² [Répertoires communaux \(télécharger\) \(be.ch\)](#)

³ Cf. art. 13 ss. LPat

⁴ Comme pour les mesures d'économie d'énergie, il n'est donc pas nécessaire de vérifier s'il s'agit de frais visant à maintenir la valeur ou de frais non déductibles augmentant la valeur.

⁵ Dans ce contexte, le Conseil-exécutif a demandé, le 15 mai 2024, 32 millions de francs du Fonds de loterie pour la conservation de monuments historiques exceptionnels, cf. communiqué de presse du même jour : [Fonds de loterie : 32 millions de francs prélevés en faveur de monuments historiques exceptionnels \(be.ch\)](#).

2024, Berger (Berthoud, PS) « Adaptation de l'article 259 de la loi cantonale sur les impôts en ce qui concerne les châteaux ». La taxe immobilière, en tant qu'impôt à caractère réel et financier, est prélevée sans réserve auprès de tous les propriétaires fonciers afin de couvrir les besoins financiers des communes et ce, indépendamment de la situation économique des propriétaires ou du type d'immeuble. Il serait délicat d'un point de vue constitutionnel d'accorder des privilèges à certains types d'immeubles ou de propriétés. Il convient d'éviter de telles situations et de percevoir la taxe immobilière de manière généralisée. Si elle est remise en question, il faudrait alors entamer une réflexion de fond sur sa nécessité et ses modalités plutôt que de prévoir des exceptions individuelles.⁶

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil-exécutif propose de rejeter le postulat.

Destinataire

– Grand Conseil

⁶ Dans le cadre de la révision 2001 de la loi sur les impôts, la suppression de la taxe immobilière a été demandée lors de la consultation, mais a été maintenue en raison de son importance financière pour les communes.