



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention :	279-2024
Type d'intervention :	Motion
Motion ayant valeur de directive :	Non
N° d'affaire :	2024.GRPARL.98
Déposée le :	04.12.2024
Motion de groupe :	Non
Intervention de l'organe du GC :	Non
Déposée par :	Kohler (Meiringen, Les VERT-E-S) (porte-parole) Hilty Haller (Bern, Les VERT-E-S) Studer (Meiringen, PS)
Cosignataires :	0
Urgence demandée :	Non
Urgence accordée :	
N° d'ACE :	327/2025 du 26 mars 2025
Direction :	Direction des finances
Classification :	Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif :	Rejet

Un autre usage pour le produit de l'impôt sur les résidences secondaires

Le Conseil-exécutif est chargé d'adapter l'article 265a de la loi sur les impôts, qui réglemente l'impôt sur les résidences secondaires, afin que les communes puissent affecter une part importante de ces recettes fiscales à l'entretien de leurs infrastructures de plus en plus sollicitées et au maintien de leurs prestations d'intérêt général.

Développement

Malgré l'adoption de la loi fédérale sur les résidences secondaires, le nombre de ces résidences ne cesse d'augmenter dans le canton de Berne comme ailleurs. Dans certaines communes qui n'ont pas encore atteint le plafond de 20 %, la proportion de résidences secondaires est en hausse constante. De plus, comme l'a noté l'Office fédéral du développement territorial (ARE) dans son monitoring l'année dernière, le nombre de résidences principales régies par l'ancien droit qui sont réaffectées en résidences secondaires est en hausse. La demande de résidences secondaires reste durablement soutenue. Ainsi, en montagne, la population autochtone et la main-d'œuvre ont de plus en plus de difficultés à trouver des logements à des prix abordables. Conformément à l'article 265a, alinéa 4, de la loi sur les impôts, l'impôt facultatif sur les résidences secondaires permet donc entre autres de financer des mesures propres à garantir le maintien d'une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires.

Cependant, les communes touristiques dont les infrastructures doivent résister à des pics de pression de plus en plus marqués, sont aussi confrontées à l'énorme défi de financer l'entretien et le développement de leurs installations, par exemple des stations d'épuration des eaux

usées. En effet, ces dernières doivent être calibrées pour supporter les surcharges, quelques jours par an, au moment où toutes les résidences secondaires sont occupées.

Les propriétaires de résidences secondaires assument certes une partie des dépenses par le biais des taxes de base sur les eaux usées ; toutefois, leur contribution aux taxes de consommation d'eau est faible, alors qu'ils sont responsables de la surcharge des installations qui entraîne des coûts supplémentaires. Le même constat s'applique à d'autres prestations telles que l'élimination des déchets, et de manière générale à la sollicitation des infrastructures communales.

Pour cette raison, il convient de donner aux communes les moyens de responsabiliser davantage les propriétaires de résidences secondaires par le biais de l'impôt sur les résidences secondaires. Une telle mesure épargne la population autochtone, contrairement à une augmentation de l'impôt foncier. Par ailleurs, un élargissement des possibilités d'affectation de l'impôt sur les résidences secondaires mènerait davantage de communes à voir l'intérêt d'introduire un tel impôt. Cela leur donnerait des moyens supplémentaires pour rééquilibrer le rapport entre résidences principales et résidences secondaires comme le prévoit actuellement la loi.

Réponse du Conseil-exécutif

Le Conseil-exécutif est conscient de la problématique que posent les résidences secondaires dans les communes touristiques du canton. Ces dernières sont confrontées à la nécessité d'adapter leurs infrastructures à quelques journées de très forte affluence par an, durant lesquelles les résidences secondaires (ainsi que les établissements hôteliers) affichent complet. Pour répondre aux besoins de financement qui en découlent, ces communes s'appuient notamment sur les taxes et impôts acquittés par les propriétaires de résidences secondaires. Dans le domaine des taxes (p. ex. pour les déchets ou les eaux usées), il est possible de prendre en compte les résidences secondaires, du moins en partie, en ajustant les taxes de base. S'agissant des recettes fiscales, une analyse récente de la commune d'Adelboden¹ (dont environ 60 % du parc immobilier est constitué de résidences secondaires) révèle que les propriétaires de ces logements ont contribué, en 2022, à hauteur de seulement 4 % aux recettes de l'impôt sur le revenu (valeur locative propre et revenus issus de la location). En revanche, leur part s'élève à 41 % pour la taxe immobilière et à 23 % pour l'impôt sur la fortune. Concernant la taxe des digues (impôt destiné à l'entretien des cours d'eau), leur contribution s'élève à 44 %. Au total, les propriétaires de résidences secondaires participent à hauteur d'environ 17 % aux recettes fiscales globales de la commune d'Adelboden (hors impôt sur les gains immobiliers). La question de savoir si ces apports financiers permettent effectivement de couvrir les charges induites par les résidences secondaires demeure toutefois sujette à controverse.

Dans le cadre de la révision complète de la loi sur les constructions arrêtée par le Grand Conseil en 2016 et en complément à l'article 71a LC, l'article 265a LI constitue une base légale suffisante en donnant aux communes qui ont besoin d'agir dans le domaine des résidences secondaires la possibilité de percevoir une taxe d'incitation sous la forme d'un impôt sur les résidences secondaires (impôt communal facultatif). En l'espèce, l'article 265a LI renvoie au pilotage du développement du parc de résidences secondaires remplissant ainsi le mandat fédéral relatif à l'initiative sur les résidences secondaires acceptée en 2012. En l'état actuel, on ignore si une commune bernoise a fait usage de la possibilité d'introduire un impôt sur les résidences secondaires en vertu de l'article 265a LI.

¹ L'analyse n'a pas fait l'objet d'une publication officielle. Les chiffres sont tirés de «Frutigländer» du 13.12.2024 (article payant).

Compte tenu de ces considérations, la motion propose de supprimer ou d'élargir les possibilités d'affectation actuelles de l'impôt, afin que les communes puissent affecter une part importante de ces recettes fiscales à l'entretien de leurs infrastructures de plus en plus sollicitées et au maintien de leurs prestations d'intérêt général.

La disposition prévue à l'article 265a LI ne vise toutefois pas à financer les dépenses (supplémentaires) occasionnées par les résidences secondaires en ce qui concerne les infrastructures, l'approvisionnement et l'élimination des déchets des communes. C'est précisément en raison du but d'incitation explicite et de l'utilisation des moyens à des fins que la loi définit strictement (garantie d'un maintien d'une proportion équilibrée de résidences principales et de résidences secondaires, promotion de l'hôtellerie et optimisation du taux d'occupation des résidences secondaires) que l'impôt sur les résidences secondaires se distingue de la taxe immobilière et qu'il est, selon la jurisprudence fédérale, compatible avec les principes d'intérêt supérieur du droit constitutionnel et fiscal (voir [ATF 140 I 176](#) du 27 mars 2014).

Si l'utilisation des moyens aux fins strictement définies à l'article 265a LI est élargie dans un but purement fiscal, voire supprimée, non seulement la fonction incitative de l'impôt sur les résidences secondaires prévue par le législateur s'éteindrait, mais il y aurait un problème de chevauchement avec la taxe immobilière, voire avec l'introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires prévue au niveau fédéral dans le cadre du changement de système d'imposition de la propriété du logement² (suppression de la valeur locative)³.

Pour ces motifs, le Conseil-exécutif propose de **rejeter** la motion.

Destinataire
– Grand Conseil

² 17.400 | Imposition du logement. Changement de système | Objet | Le Parlement suisse.

³ 22.454 | Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires | Objet | Le Parlement suisse.