



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 018-2025
Type d'intervention : Interpellation
Motion ayant valeur de directive : ☐
N° d'affaire : 2025.GRPARL.76

Déposée le : 03.03.2025

Motion de groupe : Non
Intervention de l'organe du GC : Non
Déposée par : Rappa (Burgdorf, Le Centre) (porte-parole)
Freudiger (Langenthal, UDC)
Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 06.03.2025

N° d'ACE : du
Direction : Direction des finances
Classification : Non classifié

Mise en oeuvre cantonale de l'abrogation de la valeur locative au moyen d'un nouvel impôt objectif

Le Parlement fédéral, en matière d'abrogation de l'imposition sur la valeur locative, a établi les paramètres essentiels suivants.

- La valeur locative est supprimée pour les deux premières propriétés.
- La déduction fiscale pour les frais d'entretien des immeubles disparaît. Les cantons peuvent continuer d'autoriser à déduire des frais contribuant à l'amélioration des performances énergétiques, à la protection de l'environnement et à la conservation des bâtiments historiques.
- La déduction générale des intérêts de la dette est nettement réduite.
- Les primo-accédants peuvent faire valoir une déduction limitée des intérêts de la dette pendant dix ans.
- Pour apaiser les cantons touristiques tels que le canton de Berne, qui compte de nombreuses résidences de vacances, il convient d'ajouter à la Constitution fédérale la mention d'une compétence cantonale de perception d'un impôt spécial sur les résidences secondaires. Concrètement, il s'agit de s'écarter des principes d'imposition constitutionnels afin de permettre que les impôts sur des résidences secondaires à usage principalement personnel soient plus élevés que les impôts sur les résidences principales.

La mise en œuvre de l'abrogation de la valeur locative au niveau cantonal (dans le cas où le peuple suisse approuve la modification de la Constitution et dans le cas d'un référendum sur la modification de la loi) soulève de nombreuses questions.

Le Conseil-exécutif est donc chargé de répondre aux questions suivantes.

1. Est-il exact que la disposition de la loi fiscale cantonale sur la déduction de frais contribuant à l'amélioration des performances énergétiques, à la protection de l'environnement et à la conservation des bâtiments historiques sera maintenue telle quelle ?
2. Le changement de système impliquera une modification de la loi fiscale du canton de Berne qui est tenu, comme tous les cantons, d'exécuter le droit fédéral. Comment le Conseil-exécutif envisage-t-il sa décision réservée concernant le calendrier de modification de la loi ?
3. Même dans l'optique de la primauté du droit fédéral, est-il nécessaire de modifier également les principes d'imposition dans la constitution cantonale ? Si oui, comment le Conseil-exécutif envisage-t-il sa décision réservée concernant le calendrier de modification de la constitution ?
4. Conformément à la prise de position du Conseil-exécutif du 28 février 2024 sur l'arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires, sans compensation, les communes ayant un taux de résidences secondaires élevé devraient renoncer à 3 % maximum de leurs recettes fiscales, et la plupart des communes subiraient des pertes fiscales nettement plus faibles. Ces prévisions sont-elles encore d'actualité ?
5. Dans le cas d'un relèvement du taux maximum de l'impôt immobilier sur les résidences secondaires à usage principalement personnel ou de la possibilité de compenser la baisse des recettes pour les communes concernées, comment limiter ces mesures aux communes ayant un taux élevé de résidences secondaires ? Il convient d'éclaircir ce point pour ne pas ouvrir la porte à une augmentation de l'impôt immobilier sur les résidences secondaires dans tout le canton. Du point de vue du Conseil-exécutif, est-il envisageable de s'orienter en fonction du taux de résidences secondaires au sein d'une commune ?

Motivation de l'urgence : il est à prévoir que la votation populaire ait lieu dès cet automne ; pour assurer la formation de l'opinion sur cette question, il est donc urgent de clarifier les questions ci-dessus.

Réponse du Conseil-exécutif

1. *Est-il exact que la disposition de la loi fiscale cantonale sur la déduction de frais contribuant à l'amélioration des performances énergétiques, à la protection de l'environnement et à la conservation des bâtiments historiques sera maintenue telle quelle ?*

Oui, sous réserve d'une éventuelle réglementation contraire adoptée par le canton de Berne, les dispositions actuelles sur la déductibilité de ces frais immobiliers continuent de s'appliquer.¹ Pour l'heure (jusqu'en 2050 au plus tard), cette compétence cantonale n'est pas limitée par la législation fédérale (voir la disposition transitoire à ce sujet dans l'[article 78h nLHID](#)).

Les cantons disposent déjà de la compétence pour autoriser ou non la déduction des frais d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement. Dans le cadre de la mise en œuvre législative du changement de système d'imposition de la valeur locative, la déductibilité pourra être rediscutée par le Grand Conseil. Si ces frais ne pouvaient plus être déduits à l'avenir, il en résulterait une augmentation des recettes et une simplification de la fiscalité. La suppression des déductions pourrait également provoquer une « vague d'assainissements de dernière minute », déstabilisant ainsi le secteur de la construction. Par la suite, le rythme des assainissements risquerait de ralentir durablement, avec pour conséquence une diminution significative du taux d'assainissement et, partant, une mise en péril des objectifs climatiques fixés. Jusqu'à présent, le parlement bernois a défendu avec constance le principe de la déduction de ces coûts à caractère non fiscal.

¹ Voir à ce sujet l'article sur les [frais d'investissement destinés à économiser l'énergie et à ménager l'environnement](#) - TaxInfo - Canton de Berne.

2. *Le changement de système impliquera une modification de la loi fiscale du canton de Berne qui est tenu, comme tous les cantons, d'exécuter le droit fédéral. Comment le Conseil-exécutif envisage-t-il sa décision réservée concernant le calendrier de modification de la loi ?*

Il est inhabituel que le Conseil-exécutif décide d'un calendrier pour la révision d'une loi. La préparation d'une modification d'acte législatif est laissée à la discrétion de la Direction des finances, chargée de la mise en œuvre. À ce jour, aucun échéancier n'a été arrêté pour la présente modification. Le projet de nouvel impôt réel² est soumis au référendum obligatoire au niveau fédéral. Le Conseil-exécutif estime opportun d'attendre l'issue de la votation avant d'engager toute démarche de mise en œuvre. En outre, conformément à l'[article 72 de la loi sur l'harmonisation des impôts](#), la Confédération tient compte des cantons et leur laisse au moins deux ans pour adapter leur législation. Étant donné qu'il s'agit ici d'un « changement de système » en profondeur, le Conseil-exécutif part du principe que son déploiement nécessitera plus de deux ans.³

3. *Même dans l'optique de la primauté du droit fédéral, est-il nécessaire de modifier également les principes d'imposition dans la constitution cantonale ? Si oui, comment le Conseil-exécutif envisage-t-il sa décision réservée concernant le calendrier de modification de la constitution ?*

Réponse à la question 1 : Oui, telle est la position du Conseil-exécutif. La Constitution fédérale (Cst.) fixe aujourd'hui les principes de l'imposition à l'[article 127](#). Ces principes, dans leur forme actuelle, ne permettent pas une différenciation spécifique en matière de taxation des résidences secondaires. C'est pourquoi le projet d'ajout de l'alinéa 2^{bis} à l'article 127 Cst. vise à autoriser les cantons à déroger à ces principes pour les taxes immobilières sur les résidences secondaires occupées principalement par leur propriétaire.⁴ Cette exception garantirait une application conforme à la Constitution. Toutefois, la Constitution du canton de Berne (ConstC., [RSB 101.1](#)) énonce également, à l'article 104, des principes d'imposition analogues à ceux de la Constitution fédérale. Par conséquent, les principes de l'imposition au niveau constitutionnel s'appliquent sans exception dans le canton de Berne. Pour l'introduction d'une taxe immobilière spéciale sur les résidences secondaires, il faudrait ajouter dans la ConstC. une exception analogue à celle de l'article 127, alinéa 2bis Cst. En fonction de la conception du nouvel impôt, il serait également nécessaire de compléter l'énumération exhaustive des types d'impôts de l'article 103 ConstC.

Réponse à la question 2 : Il n'existe pas non plus de calendrier arrêté par le Conseil-exécutif pour la modification de la Constitution. Le nouvel impôt réel est soumis au référendum obligatoire au niveau fédéral. Du point de vue du Conseil-exécutif, il convient d'attendre la votation avant d'entreprendre des tâches de mise en œuvre.

4. *Conformément à la prise de position du Conseil-exécutif du 28 février 2024 sur l'arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires, sans compensation, les communes ayant un taux de résidences secondaires élevé devraient renoncer à 3 % maximum de leurs recettes fiscales, et la plupart des communes subiraient des pertes fiscales nettement plus faibles. Ces prévisions sont-elles encore d'actualité ?*

Oui, les prévisions communiquées début 2024 sont toujours valables.

² 22.454 | Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

³ À titre de comparaison : en ce qui concerne la loi fédérale sur l'imposition individuelle, la Confédération prévoit un horizon de mise en œuvre très lointain. Le changement du système d'imposition de la valeur locative impliquerait un effort comparable, quoique probablement un peu moindre.

⁴ FF 2025 17 - Arrêté fédéral relatif à l'impôt... | Fedlex

5. *Dans le cas d'un relèvement du taux maximum de l'impôt immobilier sur les résidences secondaires à usage principalement personnel ou de la possibilité de compenser la baisse des recettes pour les communes concernées, comment limiter ces mesures aux communes ayant un taux élevé de résidences secondaires ? Il convient d'éclaircir ce point pour ne pas ouvrir la porte à une augmentation de l'impôt immobilier sur les résidences secondaires dans tout le canton. Du point de vue du Conseil-exécutif, est-il envisageable de s'orienter en fonction du taux de résidences secondaires au sein d'une commune ?*

Cette question de mise en œuvre doit être traitée dans le cadre du processus législatif. La variante proposée mérite d'être examinée, mais semble peu susceptible d'aboutir, car le nouvel impôt réel ne doit pas couvrir les mêmes situations que la législation sur les résidences secondaires. La législation pourrait prévoir la possibilité, pour l'ensemble des communes du canton, d'instituer une taxe immobilière spéciale. L'opportunité de recourir à cette prérogative et de mettre en œuvre une telle taxe relèverait alors de l'autonomie communale.

Destinataire

– Grand Conseil