



Intervention parlementaire

Réponse du Conseil-exécutif

N° de l'intervention : 204-2020
Type d'intervention : Motion
Motion ayant valeur de directive : ☒
N° d'affaire : 2020.RRGR.274

Déposée le : 28.08.2020

Motion de groupe : Non
Motion de commission : Non
Déposée par : Knutti (Weissenburg, UDC) (porte-parole)
Schär (Schönried, PLR)
Schwarz (Adelboden, UDF)
Matti (Gelterfingen, PBD)

Cosignataires : 0

Urgence demandée : Oui
Urgence accordée : Oui 03.09.2020

N° d'ACE : 1226/2020 du 4 novembre 2020
Direction : Direction des finances
Classification : Non classifié
Proposition du Conseil-exécutif : **Vote point par point**
Chiffres 1 et 2 : rejet
Chiffre 3 : adoption et classement

Traitement correct lors de l'évaluation générale 2020

Le Conseil-exécutif est chargé des mandats suivants :

1. Concernant les immeubles pour lesquels l'évaluation générale 2020 (EG20) dépasse de plus de 80 pour cent l'ancienne valeur officielle, il convient de la réexaminer avec la personne propriétaire.
2. Concernant les immeubles pour lesquels une nouvelle évaluation a eu lieu dans les cinq dernières années, l'évaluation générale 2020 ne doit être adaptée qu'en cas de changements significatifs.
3. Les procédures de réclamation doivent être menées de manière appropriée, au regard des circonstances du cas d'espèce (valeurs de base des terrains, catégorie de valeur locative, type de bâtiment et unités de locaux). Par ailleurs, la classification des communes, fortement éloignée de la réalité, appelle une justification.

Développement :

Dans le courant des dernières semaines, les propriétaires d'immeubles ont reçu par la poste l'évaluation générale 2020, laquelle a suscité une grande incompréhension au sein de la population. Dans certains cas, la valeur officielle a connu une augmentation pouvant atteindre 150 pour cent. Une nouvelle évaluation aussi élevée n'est que très rarement justifiée et il n'est pas possible qu'elle corresponde aux faits. Les prix d'achat recensés durant la période de référence 2013 - 2016 constituent la base pour déterminer les valeurs de base des terrains par commune. Dans tout le canton de Berne, ces valeurs divergent à tel point que l'évaluation effectuée ne permet aucune égalité de traitement. L'administration fiscale se doit d'apprécier au cas par cas les évaluations générales, dans chaque commune.

Des immeubles qui avaient été évalués au cours des cinq dernières années ont vu leur valeur rehaussée massivement dans le cadre de l'EG20. Or, dans de nombreuses communes, on n'a enregistré quasiment aucune évolution du prix qui justifie de semblables hausses. Si l'on prend l'exemple d'un immeuble situé dans le Simmental, sur lequel une construction avait été érigée en 2015 (frais de construction y c. frais d'acquisition du terrain : 700 000 francs), une valeur officielle de 490 000 francs serait acceptable compte tenu d'une valeur cible de 70 pour cent ; sa valeur avait été fixée à 500 400 francs, ce qui est à la fois réaliste et compréhensible. Cinq ans plus tard, voilà que la valeur de cet immeuble a augmenté de près de 100 000 francs suite à l'EG20, ce qui est inconcevable.

L'Intendance des impôts du canton de Berne n'a pas à refuser a priori de fournir des renseignements relatifs au dépôt de réclamations contre l'EG20. Divers citoyens et citoyennes se sont renseignés par téléphone sur la procédure de réclamation et se sont vu répondre qu'une procédure de réclamation ne servirait à rien. Les réclamations reçues doivent être traitées correctement, c'est-à-dire qu'il faut prendre en considération les arguments des personnes qui les déposent et motiver la réponse.

Motivation de l'urgence : L'évaluation générale 2020 est en cours.

Réponse du Conseil-exécutif

La présente motion porte sur un domaine ressortissant exclusivement au Conseil-exécutif (motion ayant valeur de directive). Le Conseil-exécutif dispose en la matière d'une assez large marge de manœuvre s'agissant du degré de réalisation des objectifs ainsi que des moyens à mettre en œuvre et autres modalités de réalisation du mandat, et c'est lui qui décide en dernier ressort.

Voici la position du Conseil-exécutif quant aux propositions des motionnaires.

1. Concernant les immeubles pour lesquels l'évaluation générale 2020 (EG20) dépasse de plus de 80 pour cent l'ancienne valeur officielle, il convient de la réexaminer avec la personne propriétaire.

La notification des nouvelles valeurs officielles par l'Intendance des impôts a débuté en mai 2020. Depuis (au 3.11.2020), environ 620 000 d'entre elles ont déjà été notifiées (sur un total de près de 720 000) et les procédures en question sont, pour la plupart, entrées en force. La loi ne prévoit aucune possibilité de les réexaminer après coup, ce qui de toute façon serait impossible en pratique.

2. Concernant les immeubles pour lesquels une nouvelle évaluation a eu lieu dans les cinq dernières années, l'évaluation générale 2020 ne doit être adaptée qu'en cas de changements significatifs.

L'évaluation générale s'appuie sur les dispositions de la loi bernoise sur les impôts (LI ; RSB 661.11) et les normes d'évaluation fixées par la Commission d'estimation. Une mise en œuvre restreinte de l'évaluation générale uniquement en cas de « changements significatifs » aurait été contraire à la loi. L'évaluation générale se démarque justement sur ce point de l'évaluation extraordinaire au sens de l'article 183 LI, dans le cadre de laquelle certains « changements significatifs » peuvent jouer un rôle.

3. Les procédures de réclamation doivent être menées de manière appropriée, au regard des circonstances du cas d'espèce (valeurs de base des terrains, catégorie de valeur locative, type de

bâtiment et unités de locaux). Par ailleurs, la classification des communes, fortement éloignée de la réalité, appelle une justification.

Les réclamations formées sont traitées minutieusement. S'il s'avère que dans un cas donné, les normes d'évaluation fixées entraînent des résultats incorrects, ce qui ne peut être exclu vu que plus de 700 000 immeubles ont dû être évalués, une correction s'impose. Une fois que la procédure de réclamation est close, les propriétaires d'immeubles peuvent bien sûr demander un contrôle judiciaire de l'évaluation officielle réalisée par l'Intendance des impôts.

Compte tenu des explications ci-dessus, le Conseil-exécutif propose le **rejet** des chiffres 1 et 2 et **l'adoption** et **le classement** du chiffre 3.

Destinataire

– Grand Conseil