

Valeur locative, le casse-tête des cantons

VOTATION Adoptée malgré le rejet romand, la suppression de la valeur locative fragilise les finances de cantons déjà sous pression. L'autorisation de compenser les pertes par un impôt sur les résidences secondaires est jugée irréaliste. Neuchâtel annonce déjà y renoncer

YAN PAUCHARD, BERNE

Anticipant de lourdes pertes fiscales, les gouvernements cantonaux avaient appelé à refuser la réforme de l'imposition des propriétaires. Mais le peuple a parlé, acceptant dimanche à une confortable majorité de 57,7% d'abolir l'impôt sur la valeur locative. Pour les cantons romands, c'est la double peine. Ils se retrouvent à devoir appliquer cette importante modification fiscale alors même que leur population a refusé le projet et que leurs finances publiques sont déjà sous pression.

Même si la valeur locative ne sera supprimée dans les faits qu'en 2028 au plus tôt, la révision tombe pour beaucoup au pire moment. Les budgets cantonaux promettent d'être fortement impactés par le programme d'allègement budgétaire de la Confédération, tout comme par les effets du ralentissement économique, avec des prévisions de croissance qui viennent d'être revues à la baisse pour 2026. Parmi ceux qui enregistrent des pertes fiscales, on retrouve Fribourg. «Le Service des contributions a estimé le manque à gagner entre 20 et 25 mil-

lions pour le canton et entre 15 et 20 millions pour les communes», avance le conseiller d'Etat chargé des Finances Jean-Pierre Siggen. «On n'avait clairement pas besoin de ça», soupire le centriste.

Hasard du calendrier, le ministre fribourgeois présentait ce lundi matin le budget 2026. Ce dernier atteint de justesse l'équilibre (c'est une obligation constitutionnelle), mais au prix d'un important programme d'assainissement des finances de 405 millions de francs d'économies sur trois ans qui suscite une levée de boucliers dans le canton. Dans ces conditions, Jean-Pierre Siggen en est réduit à «jouer la montre» sur le dossier de l'abolition de la valeur locative afin de «limiter les dégâts».

La possibilité offerte aux cantons d'introduire un impôt sur les résidences secondaires pour compenser les pertes fiscales n'apparaît pas aux yeux du grand argentier comme une solution. «Nous n'en avons pas beaucoup sur notre territoire, mais, surtout, la substance est déjà ponctionnée, car nous avons à Fribourg un impôt foncier – la contribution immobilière – prélevé par les communes», relève Jean-Pierre Siggen.

Un «cataclysme» pour l'économie

L'introduction d'une nouvelle taxe paraît difficile. A Neuchâtel, la conseillère d'Etat à la tête des Finances, Crys-tel Graf, a déjà fait savoir que son canton y renoncera. «Un tel impôt ne

serait pas réaliste, vu qu'il y en a très peu dans le canton. Les gains seraient minimes par rapport à la charge liée à son introduction», a ainsi déclaré lundi matin la PLR sur les ondes de la RTS. Pour Neuchâtel, le manque à gagner lié à la réforme se monte à 9 millions pour le canton et 5 pour les communes. L'élu n'hésite pas à parler de «cataclysme», alors que le Conseil d'Etat est en train d'évaluer l'introduction de mesures en lien avec les droits de douane américains qui touchent de plein fouet une économie neuchâteloise tournée vers l'export.

Les craintes sont aujourd'hui similaires chez le voisin jurassien. «Les pertes fiscales pour nos collectivités publiques se montent à 9 millions par années, dont 5 pour le canton», souligne la ministre des Finances Rosalie Beuret Siess. «Mais la réforme risque de modifier les comportements, poursuit la socialiste. Les propriétaires pourraient être tentés de se dépecher de mener leurs travaux de rénovation dans les deux ans, ce qui ferait augmenter les déductions, donc encore baisser les recettes de l'Etat.»

La suppression de la valeur locative représente un véritable «casse-tête» pour Rosalie Beuret Siess, dans une période de fortes incertitudes. «En plus des effets du plan d'allègement de la Confédération, les défis sont nombreux pour les budgets cantonaux avec les conséquences du contre-projet sur l'allègement des primes, la réforme du financement du système de santé EFAS

ou encore celle de l'imposition individuelle», détaille la ministre, qui relève que le Jura n'a, en l'état, pas la marge de manœuvre nécessaire pour absorber la suppression de la valeur locative. «Il nous faudra trouver des solutions, ce sera notre travail ces prochains mois», conclut-elle.

Parmi les gagnants, Genève reste prudent

Reste que des cantons ne sont pas tous logés à la même enseigne. Avec la révision, Genève pourrait au contraire enregistrer 80 millions de recettes fiscales supplémentaires (60 pour le canton et 20 pour les communes). Mais la prudence reste de mise. «Il s'agit uniquement d'estimations, ne prenant d'ailleurs pas en compte le maintien de certaines déductions», précise la conseillère d'Etat Nathalie Fontanet, chargée des Finances. L'élu PLR rappelle que le gouvernement «était fermement opposé au compromis soumis à votation, craignant les effets négatifs de la fin des déductions des frais d'entretien/rénovation et des intérêts passifs».

Redoutant un patrimoine bâti moins entretenu, une accession à la propriété réduite et un risque du travail au noir amplifié, elle promet la «mise en place de mesures permettant le maintien des déductions cantonales dans les limites autorisées par la loi». «Rien ne changera jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi au 1er janvier 2028», ajoute encore Nathalie Fontanet. ■