

Les Alémaniques imposent la fin de la valeur locative aux Romands

Réforme fiscale L'abolition de cet impôt a été plébiscitée outre-Sarine, mais pas chez nous. Les propriétaires verront leur imposition revue de A à Z.

Delphine Gasche
Correspondante parlementaire

L'heure de la révolution a sonné pour les propriétaires. Le peuple a accepté, dimanche, de supprimer la valeur locative. Les propriétaires verront leur imposition complètement revue et leur douloureuse vraisemblablement baisser. La valeur locative est un revenu théorique. Elle correspond au loyer qu'ils devraient encaisser s'ils louaient leur logement.

Le camp bourgeois et le lobby des propriétaires tentent depuis des décennies de l'abolir. La quatrième tentative est finalement la bonne. Avec un score qui étonne autant les partisans de la réforme que ses opposants. Plus de 57% des votants ont accepté le projet. Il avait pourtant perdu du terrain au fil des sondages, à tel point qu'on le prédisait enterré.

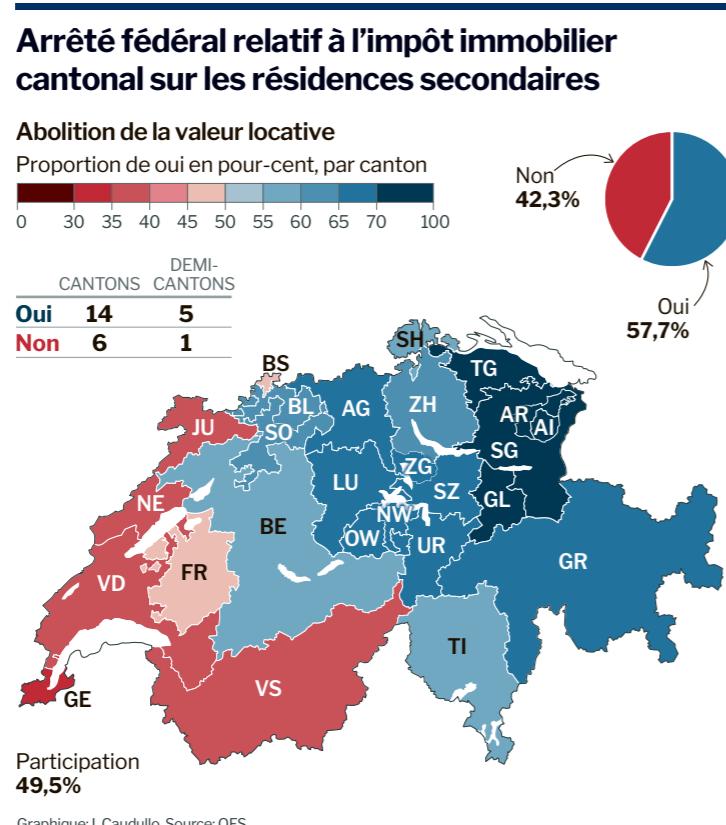
«Cette fois-ci, on a proposé un système très correct, rappelle Philipp Matthias Brey, président du Centre, en guise d'explication. On a supprimé la valeur locative, qui constitue une véritable punition pour les propriétaires, mais également toutes les déductions possibles.» Les propriétaires ne pourront plus soustraire de leurs impôts leurs dettes hypothécaires ni les frais d'entretien. Ces déductions ont été introduites pour limiter l'impact négatif de la valeur locative.

Nouvelle taxe sur les résidences secondaires

Pour contrebalancer les pertes fiscales dans les caisses publiques, un nouvel impôt sur les résidences secondaires pourrait être mis en place par les cantons. Un impôt plus juste, aux yeux de Philipp Matthias Brey, qui se dit prêt à faire campagne pour son introduction dans son canton, le Valais. «J'ai discuté avec des propriétaires de maisons de vacances, et ils sont prêts à payer une taxe supplémentaire. Un tel impôt a toutes les chances d'être introduit.»

Gregor Rutz, président de l'Association suisse des propriétaires fonciers, relève lui que le résultat très clair du jour démontre un compromis réussi. «Les jeunes locataires (ndlr: qui pourront continuer à déduire une partie de leurs dettes pendant dix ans) et les propriétaires traités, qui ont remboursé leurs dettes, seront favorisés. Et, surtout, l'endettement des ménages baissera.»

La Suisse enregistre l'un des end dettements privés les plus grands dans le monde. Il s'élève à 125% de son PIB. Car le système encourage l'endettement, critique le conseiller national.



«On a supprimé des recettes fiscales sans dire comment on allait les remplacer. On a donc ouvert une boîte de Pandore.»

Céline Weber
Conseillère nationale (PVL/VD)

«Il est plus intéressant d'avoir des dettes que de les rembourser. Beaucoup de personnes pourraient les solder, mais elles ne le font pas. Ce haut niveau d'endettement peut devenir un problème en cas de crise économique.»

Douche froide pour les opposants

Alors que les opposants à la valeur locative fêtent gairement leur révolution sous le lustre et les dorures d'une salle Empire, l'ambiance est tout autre dans le camp opposé. Dès les premiers résultats, c'est la douche froide pour la gauche, réunie dans un restaurant épuré de style industriel. «Près de 70% de non en Argovie», répète, incrédule, Eva Herzog (PS/BS). Les socialistes s'attendaient à un combat rude,

mais pas à se prendre une raclée. «On pensait que ce serait plus serré», souffle Samuel Bendahan, coprésident du groupe parlementaire, qui reconnaît avoir peut-être été biaisé par son lieu de campagne. «J'ai beaucoup parlé avec les Romands. Et on a été très bons en Suisse romande.»

Les cantons romands, Genève et Vaud en tête, rejettent en effet la réforme à plus de 60%, à l'exception de Fribourg qui est plus timoré avec 50,8% de non. Seul Bâle-Ville se range dans le camp des opposants outre-Sarine. Le reste de la carte se pare de vert. Et même de vert foncé avec des pics à plus de 70% de oui dans les deux Appenzel, Glaris, Saint-Gall et Thurgovie. Même le Tessin et les Grisons approuvent largement le projet, alors que la Conférence gouvernementale des cantons alpins a appelé à le rejeter.

Gregor Rutz analyse ce Rösti-graben par une valeur locative beaucoup plus basse côté romand. «Si un impôt est indolore, il n'y a pas de pression pour le supprimer. Les Romands n'ont probablement pas compris que cet impôt va augmenter à l'avenir», explique-t-il en référence à un jugement du Tribunal fédéral sur la valeur locative zurichoise. Le Canton n'a plus adapté cet impôt depuis 2009. Il a été repris par la Cour et a dû annoncer, dans la foulée, une hausse d'environ 10% de la valeur locative.

Céline Weber (PVL/VD), qui a fait campagne contre la réforme, explique ce fossé principalement par les implications pour le domaine de la construction. «Côté romand, on craint beaucoup plus le travail au noir, car les artisans français sont bien meilleur marché que les allemands.» C'est d'ailleurs l'une des raisons qui a poussé beaucoup de sections bourgeois romandes à faire

sécession et à s'opposer à la réforme.

Pas avant 2028

Au terme de cette campagne, une inconnue reste. La Confédération a estimé les pertes fiscales à 1,7 milliard de francs. Faudra-t-il augmenter les impôts pour combler le trou? Plusieurs cantons ont esquissé une telle mesure. Les partisans de la réforme n'y croient pas. Les propriétaires réinjecteront, selon eux, les impôts économisés dans le cercle vertueux de l'économie.

La gauche prévient, elle, qu'il est hors de question de faire payer ce «cadeau aux riches propriétaires» par la classe moyenne.

«Les locataires et les assurés sont pris à la gorge par des loyers et des primes qui prennent l'ascenseur d'année en année, rappelle

Samuel Bendahan. Il est temps d'augmenter leur pouvoir d'achat, pas de le réduire.» La solution résidera dans leurs initiatives sur les primes et les loyers.

Céline Weber est plus terre à terre. «En abolissant la valeur locative, on a supprimé des recettes fiscales sans dire comment on allait les remplacer. On a donc ouvert une boîte de Pandore. On peut s'attendre à une hausse des impôts de s'adapter.»

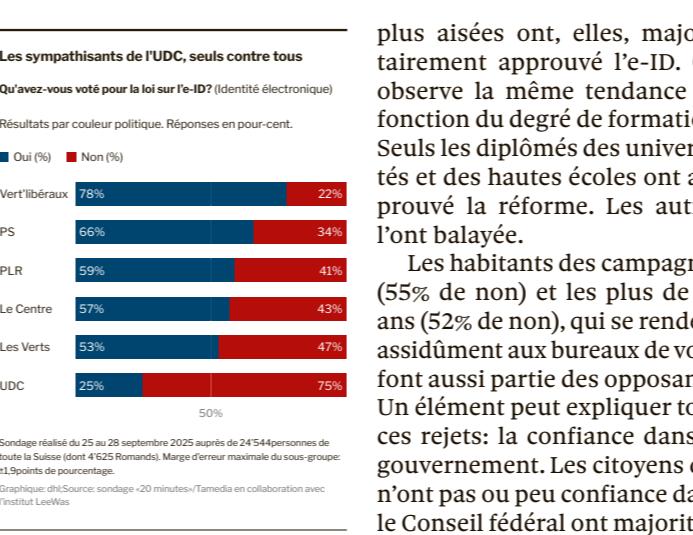
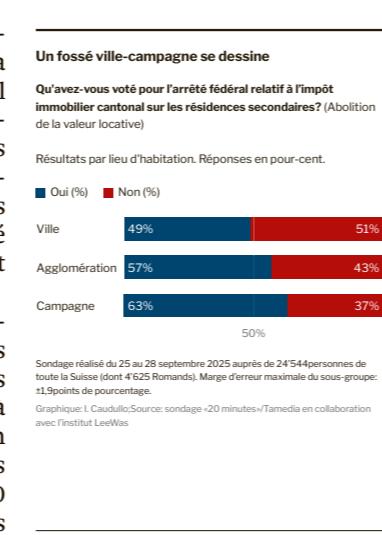
ou à une suppression des déductions cantonales pour les rénovations. Ou à autre chose. Mais il faudra trouver de nouvelles recettes.»

Devant la presse, la présidente de la Confédération, Karin Keller-Sutter, a brièvement commenté la décision du jour. Et surtout annoncé que la valeur locative ne serait pas supprimée avant 2028 pour laisser le temps aux cantons de s'adapter.

54% des femmes et 52% des plus de 65 ans ont dit non à l'e-ID

soutenu la réforme au parlement, le parti conservateur a fait volte-face et défendu seul contre tous le référendum, lancé par le Parti Pirate et plusieurs mouvements opposés aux mesures Covid. Les partisans des autres partis ont tous approuvé la réforme, quoique timidement pour les Verts.

Les citoyens les plus modestes ont également tiré vers le bas les résultats. Deux tiers des personnes gagnant jusqu'à 4000 francs ont déposé un non dans les urnes. Et 56% de celles ayant un salaire entre 4000 et 7000 francs. Les personnes



plus aisées ont, elles, majoritairement approuvé l'e-ID. On observe la même tendance en fonction du degré de formation. Seuls les diplômés des universités et des hautes écoles ont approuvé la réforme. Les autres l'ont balayée.

Les habitants des campagnes (55% de non) et les plus de 65 ans (52% de non), qui se rendent assidûment aux bureaux de vote, font aussi partie des opposants. Un élément peut expliquer tous ces rejets: la confiance dans le gouvernement. Les citoyens qui n'ont pas ou peu confiance dans le Conseil fédéral ont majoritairement balayé l'e-ID, qui sera gérée à 100% par l'État.

Socialistes vent debout contre la valeur locative

Le sondage révèle moins de surprises pour l'autre objet fédéral soumis en votation, à savoir l'abolition de la valeur locative. La gauche ayant porté le référendum, il paraît normal que les sympathisants socialistes s'opposent majoritairement - à 62% - à la suppression de cet impôt. Plus étonnant, les Verts l'acceptent timidement. Les partisans des autres formations soutiennent à plus de 60%

la réforme. Tous partis confondu, c'est l'argument du «revenu fictif» qui a le plus fait mouche.

Les résultats du jour ont montré un fort Rösti-graben. Les Romands ont largement rejeté la réforme, alors que les Alémaniques l'ont validée nettement. Un fossé ville-campagne se dessine aussi, selon notre analyse postvotation. Les citadins ont refusé le projet par 51% des voix, contrairement aux habitants des agglomérations (57% de oui) et des campagnes (63% de oui), qui comptent généralement plus de propriétaires. (DGA)

