

Abolition de la valeur locative: la pression monte déjà pour réintroduire des déductions fiscales

Réforme Le compromis autour de la dernière votation risque de voler en éclats. Des élus veulent réintroduire les abattements lors de rénovations énergétiques. Nécessité ou nouveau cadeau aux propriétaires?

Delphine Gasche Berne

Le deal était clair, on supprime la valeur locative et toutes les déductions possibles. En d'autres termes, on supprime aussi bien l'impôt qui fait grimper la charge fiscale des propriétaires que les déductions qui la font baisser. Biffer le premier et pas les secondes reviendrait à offrir un double cadeau aux propriétaires. L'inverse serait une double peine.

Le compromis a été mis en avant tout au long de la campagne pour faire passer la réforme. Avec succès. Le peuple a adopté l'abolition de la valeur locative avec près de 60% des voix. Ce compromis semble toutefois déjà prendre l'eau. Quelques heures à peine après les résultats, Vincent Maitre (GE), vice-président du Centre, proposait de réintroduire les déductions pour les frais d'entretien et de rénovation dans l'émission «Forum» de la RTS. Une proposition validée le lendemain par Sidney Kamerzin (Le Centre/VS).

La carotte plutôt que le bâton

Contacté, Vincent Maitre maintient. «Pour réussir la transition énergétique, il faut motiver les gens. On a besoin d'une politique d'incitation et non de coups de bâton. Imposer des rénovations aux propriétaires sous peine de sanctions serait donner un mauvais signal.»

Et le Genevois de souligner que l'État a tout intérêt à ce que le parc immobilier détenu par les privés soit entretenu. «Si les bâtiments sont laissés à l'abandon, ils seront dévalués. Les autorités perdraient alors des recettes fiscales.»

Réintroduire des déductions, alors qu'elles viennent tout juste d'être biffées par le peuple, n'est-ce pas piétiner la volonté populaire? «Personnellement, j'étais contre le projet, rappelle Vincent Maitre. Je ne dis pas qu'il faut les réintroduire tout de suite. La réforme n'entrera d'ailleurs pas en vigueur avant 2028. Mais à court ou moyen terme, il va falloir re-



Selon certains, les privés auraient besoin de motivations pour que les objectifs de transition énergétique en Suisse soient atteints. Urs Jaudas



Vincent Maitre
Vice-président
du Centre (GE)

mettre la question des incitations aux rénovations sur la table. Ça pourrait aussi venir sous une autre forme, comme des subventions fédérales. Ou des mesures cantonales.»

Un rétropédalage aussi rapide étonne jusqu'au président du Centre. Pour Philipp Matthias Bregy (VS), réintroduire les déductions pour les rénovations énergétiques n'est pas prévu au niveau fédéral. «Le peuple a voté

pour un compromis. On ne peut pas revenir là-dessus. Le Centre soutient ce compromis.»

Dans les autres partis aussi, on insiste sur l'importance de respecter la décision populaire. «Même si on n'est pas d'accord avec lui, le peuple a toujours le dernier mot, quoi que l'on pense des décisions qu'il a prises», pointe Samuel Bendahan (VD), coprésident du groupe parlementaire socialiste.

Pour le conseiller national, une réintroduction des déductions a peu de chances. Au plus tard, c'est le peuple qui refusera tout projet en ce sens. «On vient de faire un cadeau de 2 milliards de francs (*ndlr: pertes estimées pour les caisses publiques avec la*

suppression de la valeur locative) aux propriétaires. Leur offrir encore 1 ou 2 milliards supplémentaires en déductions fiscales ne passera pas.»

«La loi n'est pas immuable»

Rien n'est toutefois moins sûr. Tout du moins au parlement. On sent une certaine ouverture à droite. Olivier Feller (PLR/VD) ne voit pas de changement immédiat. «Mais la loi n'est pas immuable. On pourrait réexaminer la situation dans cinq ou dix ans. Avec son programme d'économies, la Confédération entend se désengager du Programme Bâtiments, qui prévoit des subventions pour les assainissements et les rénovations énergétiques. Il

faudra peut-être réintroduire des déductions à moyen terme pour permettre à la Suisse d'atteindre ses objectifs climatiques.»

Une analyse partagée par Nicolas Kolly (UDC/FR). «Je n'exclus pas qu'on doive revenir avec des déductions pour les frais de rénovation et d'entretien dans une dizaine d'années. Surtout si on est en retard dans la transition énergétique. Il faudra étudier tous les tenants et les aboutissants à ce moment-là. Mais dans l'hypothèse où les taux hypothécaires augmentent, les recettes fiscales pourraient être plus importantes. Cela pourrait compenser d'éventuelles nouvelles déductions accordées pour rénovation.» Et le conseiller national de rappeler

qu'une votation peut en annuler une autre. «C'est le principe même de notre démocratie.»

D'abord au niveau cantonal

La réforme à peine entrée en vigueur, les déductions pour rénovation au niveau fédéral pourraient donc être remises sur les rails. À plus court terme, la partie devrait se jouer dans les cantons. Et ce, à plusieurs niveaux. Tout d'abord, la réforme permet le maintien de déductions jusqu'en 2050.

«Les cantons peuvent et doivent maintenir les déductions pour les rénovations énergétiques, souligne Philipp Matthias Bregy. En outre, ils peuvent introduire une nouvelle taxe sur les résidences secondaires, où les possibilités de déduction sont à mon avis indispensables. En Valais, on discute déjà de mesures en ce sens.»

Même à gauche, on n'est pas entièrement opposé. «On l'a déjà dit pendant la campagne. Biffer les déductions pour rénovation, c'est prendre le risque que les travaux soient menés au noir ou ne soient pas menés du tout, ce qui retarderait la transition énergétique, rappelle Samuel Bendahan. Je suis favorable aux déductions cantonales, mais seulement à certaines conditions. Si la suppression de la valeur locative engrange vraiment des recettes fiscales importantes pour un canton, comme ça pourrait être le cas pour le canton de Vaud, on pourrait envisager de rétrocéder une partie de ces recettes aux propriétaires en difficulté sous la forme de déductions.»

Le député réfute toutefois toute mesure arrosoir. «Il faudra vraiment encourager celles et ceux qui peinent à mener les mesures énergétiques nécessaires sur leurs bâtiments.» Reste encore à voir si les cantons, qui sont plutôt en train de concocter des plans d'économie, accepteront de renoncer à des rentrées fiscales en offrant des déductions aux propriétaires.