

Abolition de la valeur locative

# NON À UN AUTOGOAL MAJEUR!

L'Arrêté fédéral du 20 décembre 2024 relatif à l'impôt immobilier cantonal est en votation le 28 septembre prochain. constructionromande appelle à refuser fermement cet objet.

**D**isons-le d'emblée: le 28 septembre prochain, c'est bel et bien l'avenir de la rénovation, de l'entretien et de l'assainissement énergétique des bâtiments qui se joue, ni plus ni moins. En effet, le projet va bien au-delà de la simple abolition de la valeur locative.

Le projet consiste en un nouveau système d'imposition du logement dont les éléments principaux sont:

- L'abolition de la valeur locative;
- L'abolition parallèle de la quasi-totalité des déductions fiscales en lien avec l'entretien et la rénovation des bâtiments;
- De fortes restrictions à la déductibilité des intérêts passifs;

- L'introduction d'un impôt immobilier spécial sur les résidences secondaires.

Formellement, la votation ne porte que sur ce dernier objet. En

cas d'adoption, les autres éléments du paquet entreront en vigueur.

## UN AUTOGOAL MAJEUR

constructionromande a toujours soutenu l'abolition de la valeur locative. On peut donc s'étonner qu'elle s'oppose au présent projet et que de nombreuses associations fassent de même, y compris des Chambres immobilières cantonales. La raison est simple: les autres éléments du paquet rendent celui-ci inacceptable et le prix à payer pour l'abolition de la valeur locative se révèle beaucoup trop élevé.

## ABOLITION DES DÉDUCTIONS FISCALES

Le projet supprime nombre de déductions fiscales au niveau de l'impôt fédéral direct (IFD) et des impôts cantonaux/communaux (ICC).

**Déductions pour travaux d'entretien et de rénovation:** supprimées, à l'exception des immeubles loués ou affermés, tant au niveau de l'IFD que de l'ICC. Dit autrement, les propriétaires de leur logement ne pourront plus déduire les travaux d'entretien.

Cette réforme péjorera massivement les propriétaires appelés à entreprendre de tels travaux pour qui ces déductions permettent de faire baisser leur revenu imposable.

Pour l'activité de construction, cette mesure sera synonyme de baisse significative des carnets de commande en raison de la disparition de cet outil incitatif majeur pour les travaux concernés. Les propriétaires seront enclins à renoncer à des travaux, à les différer dans le temps ou à revoir leur ampleur à la baisse.

Un autre effet de cette mesure sera de créer un appel d'air pour les travaux non-déclarés et, par conséquent, le travail au noir. En effet, si ces travaux ne sont plus reconnus sur le plan fiscal, la tentation sera forte pour certains maîtres d'ouvrage peu scrupuleux de chercher à économiser sur d'autres fronts, notamment la TVA. Et tant qu'à faire, pourquoi ne pas recourir à des entreprises fraudueuses sous l'angle des assurances sociales.

**Déductions pour travaux d'assainissement énergétique:** supprimées au niveau de l'IFD; les cantons pourront continuer à en prévoir, mais selon des modalités qui restent à définir et sans garantie d'application.

Cette mesure est des plus malhonnêtes sur le plan politique. Contrairement à certains travaux facultatifs, ceux-ci ne cessent d'être de plus en plus obligatoires. Et c'est justement à ce moment que la politique décide d'alourdir la facture des propriétaires concernés en ne reconnaissant plus ces travaux sous l'angle fiscal.

**Déduction des intérêts hypothécaires pour les propriétaires de leur logement:** supprimée tant au niveau de l'IFD que de l'ICC.



« SANS LES DÉDUCTIONS POUR LES FRAIS D'ENTRETIEN ET DE RÉNOVATION, BON NOMBRE DE PERSONNES N'AURONT PLUS LES MOYENS DE FINANCER LA RÉNOVATION DE LEUR LOGEMENT. »

Vincent Bonvin, Président du Bureau des Métiers, Valais

# NON

## À L'ARRÊT DES RÉNOVATIONS !

Non au projet de suppression de la valeur locative le 28 septembre.

ACTUALITÉ

et élément du projet sera particulièrement douloureux pour la grande majorité des propriétaires. Il pèsera principalement les ménages de la classe moyenne, qui ont acquis un bien récemment ou envisagent de le faire. De plus, si les ménages sont incités à rembourser leurs dettes hypothécaires au plus vite, ils investiront d'autant moins dans les travaux d'entretien de leurs biens.

### INTRODUCTION D'UN IMPÔT IMMOBILIER SPÉCIAL SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Enfin de compenser les possibles pertes fiscales dues à l'abolition de la valeur locative,

le projet prévoit l'introduction de cet impôt. L'objectif est donc de compenser la suppression d'un impôt... par un nouvel impôt (!). Au-delà de l'absurdité de la démarche, les cantons hébergeant une part importante de résidences secondaires s'y opposent fermement en soulignant que ce nouvel impôt accroîtra considérablement la bureaucratie, tout en portant atteinte à leur attractivité.

### UN BILAN NÉGATIF AU FINAL

Cette révision ne ferait pas que des perdants, mais le cercle des gagnants semble être très minoritaire. La majorité des ménages propriétaires de leur logement, ceux de la classe

moyenne en particulier et qui sont appelés à entreprendre des travaux d'entretien et d'assainissement énergétique dans le futur, y perdront. La fin de la déductibilité des intérêts hypothécaires sera également un frein important à l'accession à la propriété, ce qui touchera tout particulièrement les jeunes ménages.

Pour les entreprises de la construction, cette révision impliquera une baisse importante de l'activité, tous secteurs confondus.

Au vu de ces constats, constructionromande appelle à refuser ce projet le 28 septembre. Elle est rejointe dans ce combat par de nombreuses associations rassemblées au sein de l'Alliance nationale «NON à l'arrêt des rénovations!» ☺

[arret-renovations-non.ch](http://arret-renovations-non.ch)

PUBLICITÉ

## Maximum Festival



**CHF 219.00**  
au lieu de 299.00 / Pce.



**CHF 269.00**  
au lieu de 390.00 / Pce.



**CHF 899.00**  
Pce.



**CHF 189.00**  
au lieu de 229.00 / Pce.



**CHF 13.30**  
au lieu de 17.25 / Sac



**CHF 119.00**  
au lieu de 163.00 / Pce.

Valable 18.8. – 3.10.2025