

Révision générale des valeurs officielles et locatives des immeubles

Serge Beuret (Le Centre)

Les valeurs officielles bernoises datant de 1975 sont restées en vigueur chez nous dès l'entrée en souveraineté du nouveau canton, et ce jusqu'à la révision générale décidée par le Parlement le 23 mars 1994.

Puisqu'une telle procédure n'a plus été diligentée depuis lors, les valeurs actuelles portent la date de 1999 pour les immeubles agricoles et 2003 pour les immeubles non agricoles, exception faite de celles ayant fait l'objet d'une mise à jour au sens de l'art 43d de la Loi d'impôt en raison de travaux importants de construction ou de transformation par exemple.

Depuis lors, les valeurs des immeubles ont considérablement augmenté, comme le montrent les statistiques publiées par la Banque Nationale Suisse, notamment.

Dans le canton de Berne, après une première révision en 1999, une nouvelle révision a été proposée par le Conseil-exécutif en 2015. Elle a été mise en œuvre, et est entrée en vigueur le 31 décembre 2019. Si on lit les motifs qui ont conduit à cette révision générale, on constate qu'ils sont tous pertinents chez nous, en particulier la hausse des rentrées fiscales pour le canton et les communes et surtout le rétablissement de l'égalité face à l'impôt des propriétaires fonciers entre eux et par rapport aux propriétaires de biens meubles.

Depuis la dernière révision, l'écart entre la valeur réelle et la valeur officielle des immeubles situés dans notre canton s'est creusé au fil des années, et ce de façon très différente selon les localités, le genre de bâtiments et les années de construction, ce qui engendre une inégalité de traitement entre propriétaires. Celle-ci est encore plus flagrante entre les personnes dont la fortune est déposée auprès d'une banque ou d'une compagnie d'assurance, par exemple ensuite du retrait de leurs avoirs de prévoyance professionnelle, et celles qui ont par ce moyen acheté leur lieu de domicile.

À cela s'ajoute qu'un certain nombre de prestations sont allouées et le cas échéant calculées selon la fortune et le revenu, c'est-à-dire pour les propriétaires fonciers la valeur officielle et la valeur locative. On peut citer les subsides de formation, les prestations complémentaires AVS ou AI, la réduction des primes de l'assurance maladie, et tant d'autres, domaines dans lesquels les propriétaires fonciers peuvent être avantagés, surtout si leur bien a été construit il y a plus de vingt ans.

On remarquera que les immeubles de la ville de Moutier ont fait l'objet de la révision générale entrée en vigueur le 31 décembre 2019. Un risque d'inégalité de traitement existe également vis-à-vis de leurs propriétaires.

Selon les articles 43b de la loi d'impôt et 1^{er} du décret concernant la révision générale des valeurs officielles d'immeubles et de forces hydrauliques (RSJU 641.543.1), elles font l'objet d'une révision générale en principe tous les dix ans. C'est le Parlement qui l'ordonne.

Il n'y a aucune raison de ne pas entamer cette procédure dès maintenant. Certes elle nécessitera d'importantes ressources pour la durée de sa mise en œuvre, mais les avantages que les collectivités publiques en retireront permettront à court terme de les compenser.

Il est dès lors demandé au Gouvernement de présenter au Parlement les projets de textes législatifs devant permettre la révision générale des valeurs officielles :

- **des immeubles agricoles ;**
- **des immeubles non agricoles ;**

et de mener à bien ces procédures.

Serge Beuret (Le Centre)

Co-signataires

- Jacques-André Aubry (Le Centre)
- Stéphane Babey (Le Centre)
- Boris Beuret (Le Centre)
- Mathieu Cerf (Le Centre)
- Gauthier Corbat (Le Centre)
- Bernard Studer (Le Centre)
- Josiane Sudan (Le Centre)
- Florence Boesch (Le Centre)
- Samuel Rohrbach (Le Centre)

Intervention déposée officiellement le 31 mai 2023