

Article du Blick version française. 31 janvier 2025

Ça suffit les taxes!: Les propriétaires de résidences secondaires suisses montent au front contre un nouvel impôt

Le président de l'association faîtière des propriétaires de résidences secondaires suisses, Heinrich Summermatter, s'oppose à une nouvelle taxe. Selon lui, les propriétaires de logements de vacances passent déjà trop à la caisse.



Les propriétaires de résidences secondaires suisses montent au front contre un nouvel impôt

Heinrich Summermatter, 78 ans, sait très bien que ce n'est pas toujours le chemin le plus direct qui mène au but. Au sens propre comme au figuré. Le chalet Wildhorn du président de l'association faîtière Alliance des Résidences Secondaires Suisse trône au-dessus de Lenk, à Berne, à plus de 1600 mètres d'altitude. Pour s'y rendre, il faut emprunter une route étroite avec plein de virages serrés.

Ces dernières années, le Parlement a suivi une trajectoire en dents de scie similaire en ce qui concerne l'abolition de l'imposition de la valeur locative. Or, les propriétaires des logements de vacances n'en profitent toutefois pas vraiment, explique Heinrich Summermatter à Blick. A l'avenir, ils devront payer un impôt sur la propriété pour leurs résidences secondaires, sur lequel le peuple suisse devra se prononcer cette année.

Heinrich Summermatter ne mâche pas ses mots. Selon lui, on veut une fois de plus, s'attaquer au porte-monnaie des propriétaires de résidences secondaires.

Heinrich Summermatter, que pensez-vous de la nouvelle taxe sur les résidences secondaires?

Les politiciens ont voulu abolir l'impôt sur la valeur locative. Je ne comprends donc pas pourquoi on veut faire passer les propriétaires de résidences secondaires à la caisse avec une

nouvelle taxe. Nous voterons «non». Je ne vois aucune raison pour justifier un tel impôt. Pour quelles contreparties devrions-nous payer?

Vous utilisez tout de même l'infrastructure de la commune...

Les propriétaires d'appartements de vacances la financent déjà en partie avec les taxes de séjour. Et nous payons aussi beaucoup pour l'eau, les eaux usées et le ramassage des ordures, tandis que nous n'avons pas besoin de certains services comme les écoles ou l'aide sociale.

Vous bénéficiez toutefois d'autres services, par exemple la sylviculture, la création de centres de santé ou l'entretien des routes. La commune d'Obergoms (VS) a commandé une étude qui montre que les propriétaires de résidences secondaires paient déjà 1,1 million de francs en moins.

Je connais cette étude, dont le mandant était la commune. Nous avons d'autres chiffres de notre côté: les propriétaires d'appartements de vacances couvrent au moins les frais qu'ils occasionnent. Les «résidents secondaires», comme nous nous appelons, paient déjà des impôts considérables dans les communes touristiques. Dans certains endroits, nous payons environ 20%, voire 30%, des impôts communaux, dont la plus grande partie par le biais de la valeur locative.

Dans la commune de Lenk (BE) et dans d'autres lieux touristiques, on part du principe que les habitants doivent actuellement cofinancer les propriétaires d'appartements de vacances par le biais des impôts.

Je persiste: les résidents secondaires paient aussi des impôts fonciers! A Adelboden (BE), ils doivent payer davantage pour l'électricité. A Lenk, nous payons chaque année une taxe de 3400 francs pour l'endiguement des ruisseaux. De plus, nous estimons que les propriétaires d'appartements de vacances dépensent en moyenne 20'000 francs par an dans la station. Avec 400'000 résidents secondaires dans le pays, cela représente environ 8 milliards de francs, soit plus d'un cinquième du chiffre d'affaires du tourisme en Suisse. Ils sont donc le principal soutien des stations touristiques!

Dans de nombreuses communes touristiques, les habitants paient déjà des impôts très élevés. C'est également le cas à Lenk. Sans compensation de la valeur locative, le compte n'y est plus.

Si l'impôt sur la valeur locative sur les biens immobiliers tombe, ces communes ont effectivement un problème. Dans un tel scénario, il faudrait chercher des solutions ensemble. Actuellement, les touristes journaliers ne participent par exemple pas du tout aux frais des infrastructures dans les communes touristiques. Ils peuvent tout utiliser gratuitement alors que nous, les propriétaires de résidences secondaires, cofinçons une partie de leur séjour avec nos taxes de séjour et nos impôts.

Vous préférez faire payer les touristes. Mais comment faire? On ne peut pas limiter les accès partout.

Ce n'est pas si absurde. La passerelle du lac de Brienz, haut lieu touristique, n'est plus accessible que par un tourniquet. Zermatt réfléchit à mettre en place une entrée payante pour les visiteurs d'un jour. On pourrait par exemple ajouter une taxe de ce genre au prix du billet des remontées mécaniques.

Mais les habitants et propriétaires d'appartements de vacances devraient alors s'identifier auprès des remontées mécaniques pour être exemptés de la taxe. La taxe d'habitation pour les appartements de vacances semble plus facile à mettre en œuvre.

La mise en œuvre de la taxe d'habitation serait bien trop compliquée. C'est pourquoi même les communes touristiques s'y opposent. Nous préférons dans ce cas le *statu quo* actuel du système de la valeur locative, qui présente encore un grand avantage.

C'est-à-dire?

La valeur locative permet également de déduire des impôts les investissements des logements de vacances dans de nouveaux chauffages durables et économes en termes d'énergie, ou dans une meilleure isolation. On fait d'une pierre deux coups: on entretient les chalets, ce qui profite au commerce local et à l'environnement.