Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Alliance Résidences Secondaires Suisse

Infolettre No 22, Mars 2026

Chère et cher membre de l'Alliance,

Suite au vote de fin septembre 2025, la **valeur locative** sera supprimée pour les résidences principales et secondaires occupées par leur propriétaire. Parallèlement, les bases constitutionnelles ont été créées pour permettre aux cantons d'introduire un **impôt sur les résidences secondaires** s'ils le souhaitent. La nouvelle réglementation entrera en vigueur au plus tôt pour l'année fiscale 2028. Pour l'instant, les cantons en sont encore aux phases de préparation, d'analyse et de discussion politique. Nous avons fourni dans notre dernière infolettre (NL21, nov.25) des informations détaillées sur les modèles fiscaux possibles. La conception concrète de la nouvelle taxe relève entièrement de la compétence des cantons et nécessite des révisions législatives. Je réitère donc ma recommandation à nos membres de suivre attentivement l'évolution de la situation sur place et de nouer des contacts avec les responsables politiques.

Dans le cadre du débat sur l'instauration d'une taxe sur les résidences secondaires, certaines communes touristiques émettent l'hypothèse que les **propriétaires de résidences secondaires** génèrent dans les communes de **nombreux coûts non couverts**. Aucune commune n'a toutefois encore pu m'en apporter la preuve de manière concluante. Je profite de cette occasion pour souligner l'important bénéfice économique que nous, propriétaires de résidences secondaires, apportons à la région.

La **loi fédérale sur les résidences secondaires** (LRS) exige que les avantages de cet acte législatif soient réexaminés périodiquement. Le troisième réexamen vient d'être achevé et l'analyse d'impact du groupe d'accompagnement, dont nous sommes membres, a été présentée. En voici les principaux enseignements :

- La LRS remplit son objectif principal en matière d'aménagement du territoire : **interdiction de construire**. Certains effets secondaires et problèmes d'application apparaissent toutefois.
- La **reconversion en résidences secondaires de résidences principales régies par l'ancien droit**, est en augmentation, ce qui est perçu plutôt négativement. Dans certains cas, cela va même **indirectement à l'encontre** de l'objectif constitutionnel.
- La problématique s'oriente de plus en plus vers une dimension sociale et sociétale du logement : le défi réside dans le **marché du logement**, où la situation est comparable à celle des communes du Plateau. À long terme, la **situation tendue du logement** dans les régions de montagne pourrait avoir un impact encore plus négatif sur le développement que sur le Plateau.
- Pas d'effets négatifs sur **l'emploi**, ni de **frein à la croissance** du tourisme.

SuisseEnergie (programme national de promotion de la Confédération en faveur de l'efficacité énergétique et des énergies renouvelables) a lancé en 2019 le programme **MakeHeatSimple**. L'objectif était de faire en sorte que les résidences secondaires ne soient chauffées que lorsqu'elles sont occupées et qu'elles soient donc équipées d'une commande à distance du chauffage. Le programme, qui s'achève cette année, a été un franc succès : 90'000 systèmes de chauffage dans des résidences secondaires ont été équipés d'une commande à distance. L'Office fédéral de l'énergie remercie l'Alliance pour son soutien de ce programme.

Dans notre dernière infolettre (NL21, nov.25), nous avons présenté notre projet de **plateforme "privée" réservée aux résidents secondaires R2** pour contribuer à atténuer la pénurie de logements dans les destinations touristiques en servant d'intermédiaire entre les R2 et les résidents locaux pour la location ou la vente de leurs biens immobiliers. Des communes de la région de la Jungfrau et d'Engelberg nous ont fait part de leur intérêt pour ce projet.

Nous vous souhaitons un beau printemps et vous adressons nos plus cordiales salutations !

Heinrich Summermatter, Président Alliance Résidences Secondaires Suisse

---

Si vous avez des questions ou des commentaires, nous y répondrons avec plaisir ! **Merci également de diffuser cette infolettre à vos membres.**

Rédaction
Alliance Résidences Secondaires Suisse

Impressum
Alliance Résidences Secondaires Suisse
Allianz Zweitwohnungen Schweiz
Aumattweg 15
3032 Hinterkappelen/BE
Tél 079 792 95 91
www.arss.ch
info@arss.ch

➔ **13.06.26 : AG de l'Alliance**