Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1975)
Heft: 340

Rubrik: Annexe

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 05.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

communes prennent sur elles indirectement l'aménagement des routes et divers services, car les vacanciers bénéficient de l'infrastructure existante. Plus largement, il s'agissait de comparer les recettes (impôt foncier, somme perçue dans le cadre du partage d'impôt intercommunal, voire intercantonal, revenus de la taxe de séjour ; en moyenne, une résidence secondaire rapportait 150 francs annuellement à chaque commune jurassienne) et les dépenses annoncées ; dans ce domaine strictement financier, une constatation, nuancée par la diversité des situations et des cas : les avantages financiers sont supérieurs aux charges pour la majorité des communes, mais ce bénéfice est en définitive extrêmement minime (moins de 100 francs par an et par résidence).

Il fallait aller plus loin que ce diagnostic-là ! La question « Quels sont les effets néfastes dus à l'existence de résidences secondaires sur le territoire de votre commune » allait apporter quelques utiles précisions au long de 37 réponses détaillées. Au premier plan, de loin, la suppression de logements pour les autochtones, puis les atteintes au site et aux paysages ainsi qu'aux cultures, à la vie locale (conflits avec la population du lieu, transgression des coutumes, etc.), augmentation des charges communales. A l'autre extrême, une quinzaine de communes déclarent retirer des avantages des résidences, et d'abord le développement du commerce local (souvent minimisé par les enquêtés) puis l'essor du tourisme (64 % des communes déclarent ne retirer aucun avantage de l'implantation des résidences). Plus significatif encore : « Huit communes sur cent pensent que les avantages retirés des résidences secondaires sont supérieurs aux inconvénients, c'est peu. Vingt-six sur cent disent que les deux aspects du phénomène se compensent, et le tiers pense que les inconvénients sont plus nombreux. Un dernier tiers ne donne pas de réponse ou est sans opinion. » (les effets hautement bénéfiques pour les communes sont quasi inexistants pour la plus grande partie d'entre elles).

Voilà des indices qui imposent à l'évidence de repenser toute une politique d'aménagement et du logement !

L'ADIJ, quant à elle, dans un document de base devant servir à prolonger la réflexion sur ce sujet, constate notamment d'abord que

— la loi ne permet pas de faire la distinction entre les modes d'utilisation des bâtiments à vendre, de donner un rang préférentiel aux acquéreurs locaux, et cela au détriment des autres Confédérés ;

— la situation économique incite, oblige même, à placer ses économies dans la pierre ;

— les communes n'ont pas, ou ne connaissent pas, les moyens pour se faire payer en retour les nombreuses prestations qu'elles offrent aux résidents secondaires, sans que ceux-ci payent d'impôts ;

— ce qui pour le citadin est plein de rêve et de qualités n'est souvent, pour le villageois, que tas de pierres impossible à aménager.

D'où de nombreuses propositions, tendant par exemple à la création d'une fondation « ayant pour but de gérer un fonds immobilier jurassien pouvant intervenir comme acquéreur sur le marché et faire concurrence aux acquéreurs « étrangers » ; d'où la nécessité d'un travail d'information et de sensibilisation du public à ce problème, du renouvellement des politiques communales et cantonale de développement local en donnant la priorité à la rénovation. Ce n'est qu'un début !

ANNEXE

Les méandres de l'imposition

Le 16 avril dernier, la Direction de l'agriculture du canton de Berne répondait à un postulat interpellant l'exécutif de l'ancien canton sur les mesures à prendre contre la spéculation sur les anciennes fermes. Retenons le chapitre concernant l'imposition des résidences secondaires qui montrera bien à quel point la question est encore en friche...

Les spécialistes de l'Administration bernoise précisaient donc notamment :

« Il est incontestable que les résidences secondaires représentent une charge pour l'infrastructure d'une commune. Or, l'imposition des biens-fonds basée uniquement sur leur valeur cadastrale et sur leur rendement ne permet généralement pas de couvrir les frais qu'ils occasionnent précisément sur le plan de l'infrastructure.

Alors que l'habitant résidant durablement dans la commune est taxé sur la totalité de sa fortune et de ses revenus, le propriétaire d'une résidence secondaire ne doit payer — d'après la réglementation actuelle — que les impôts fonciers selon l'estimation cadastrale, le plus souvent très modeste, et d'après le rendement. Les prix d'amateurs payés par certains acheteurs sont favorisés par notre législation fiscale en ce sens que, si le bâtiment agricole acheté est situé dans le reste du territoire communal, seule la valeur d'utilisation et considérée et imposée comme fortune, même si le domaine agricole en question a été payé trois fois plus cher ou davantage encore.

En son postulat du 26 septembre 1973, M. Leu, conseiller aux Etats, a invité le Conseil fédéral à examiner l'opportunité d'édicter — sur la base de l'article 46, alinéa 2, de la Constitution fédérale, concernant la double imposition — une loi qui donnerait, au canton où se trouve la résidence secondaire, le droit d'imposer une part équitable du revenu et de la fortune mobilière du propriétaire de cette résidence secondaire. Le postulat a été accepté le 12 mars 1974.

(...) Les discussions qui se sont engagées au sujet de la loi sur l'aménagement du territoire montrent que divers milieux de la population ne sont pas disposés à admettre, d'emblée, des interventions touchant à leur liberté d'action en matière de biens-fonds, même lorsqu'elles sont de bien moindre portée que celles dont il est question dans ce texte. »

Pas trop d'initiatives officielles à attendre donc ! Reste l'entraide régionale (coopératives, etc.).