

# Réforme de la valeur locative: supprimer l'injustice au détriment de l'avenir?

Introduit en 1934, l'impôt sur la valeur locative était initialement une contribution fédérale de crise. Pendant des décennies, les propriétaires de leur logement ont donc payé un impôt sur un revenu fictif. Cette absurdité fiscale se doit d'être abolie, mais pas aux conditions retenues par nos politiciens.

En effet, les Chambres fédérales ont décidé de supprimer la valeur locative des résidences principales et secondaires, mais avec, comme contrepartie, la suppression de quasiment toutes les déductions fiscales et l'introduction d'un nouvel impôt sur les résidences secondaires.

Cette réforme pénalise particulièrement la classe moyenne qui souhaite acquérir un logement, car sous prétexte de vouloir corriger une injustice, notre parlement en profite pour faire passer une décision plus absurde et bien plus lourde de conséquences: la suppression des déductions fiscales pour l'entretien, et surtout, pour les rénovations énergétiques.

**Ce n'est pas un simple débat fiscal. C'est une décision qui touche à notre responsabilité collective.**

Mais où va-t-on?

Alors que la planète brûle, l'énergie coûte cher, on demande à tous d'agir, de rénover, d'isoler, de produire propre. Cette réforme retire l'un des rares leviers qui incitent les propriétaires à investir. Le paradoxe est immense, car cette carotte fiscale est surtout offerte aux aînés, souvent ceux qui n'ont plus d'hypothèque et qui pourraient agir.

C'est un peu mon cas, je devrais m'en réjouir. Pourquoi donc m'offusquer de cette réforme? Ma maison peut rester comme elle est et tant pis pour les économies d'énergie. Tant pis également pour mes enfants, qui hériteront d'une maison non

entretenu et mal isolée, trop chère à chauffer et inadaptée aux normes futures, ce qui, en cas de vente, se répercutera fatalement à la baisse sur le prix.

Mais ce n'est pas ainsi qu'il faut raisonner. Ce n'est pas un simple débat fiscal. C'est une décision qui touche à notre responsabilité collective. Ce n'est pas une question de gauche ou de droite, de propriétaires ou de locataires. C'est une question de vision, de responsabilité intergénérationnelle, et de cohérence avec nos engagements environnementaux. Faisons une réforme, oui, mais faisons-la responsable, durable, et tournée vers l'avenir. Celle proposée récompense l'inaction et pénalise ceux qui veulent bien faire. Votons NON à cette réforme lors de sa prochaine votation.

---

\*Union suisse des professionnels de l'immobilier



**Peter Forster**  
Membre du comité de l'USPI Vaud\*