



COMMUNIQUE DE PRESSE

La CIV dénonce le projet cantonal d'harmonisation des valeurs locatives

Le projet cantonal d'harmonisation des valeurs locatives risque d'avoir de lourdes conséquences fiscales pour bien des Valaisans propriétaires de leur logement. Une nouvelle attaque contre la propriété foncière, dénoncée par la Chambre Immobilière Valais, lors de son assemblée générale 2017 qui s'est tenue Sion.

Le Canton veut harmoniser la manière de calculer les valeurs locatives des immeubles en Valais, un projet qu'il prévoit de boucler pour la fin de cette année. L'objectif est d'unifier les critères de calcul qui varie selon les communes, créant ainsi une inégalité de traitement. Tout laisse craindre que cette harmonisation aboutira à un lissage à la hausse des valeurs locatives et donc à un alourdissement de la charge fiscale des propriétaires, ces valeurs s'ajoutant au revenu imposable.

«Nous demandons un moratoire sur toute nouvelle hausse de taxe»

Le président de la Chambre Immobilière Valais, Paul-André Roux, l'a annoncé lors de l'assemblée générale, «la CIV va se battre bec et ongles contre ce projet. Après la lex Weber, la loi sur l'aménagement du territoire et les taxes sur les résidences secondaires, c'est le moment de dire stop! Nous demandons un moratoire sur toute nouvelle taxe ou hausse de taxe frappant la propriété foncière.»

Selon les communes et l'ancienneté de l'acquisition de leur chez-soi, les propriétaires risquent de voir la valeur locative de leur logement prendre l'ascenseur, avec une hausse d'impôt conséquente à la clé. Un exemple: La valeur locative d'un appartement fixée il y a 25 ans à 2500 francs pourrait être actualisée de 8000 à 10'000 francs. Le projet cantonal est d'autant plus inacceptable que l'impôt sur la valeur locative est une ponction sur des rentrées purement fictives (la valeur locative étant calculée en fonction du loyer que le propriétaire habitant son logement pourrait encaisser si son chez-soi était mis en location).

Prix CIV 2017: des solutions pour arriver à appliquer la LAT

Autre moment fort des assises annuelles de la Chambre Immobilière Valais, le Prix CIV 2017 a été remis cette année à Camille Girod, pour son travail de master à l'Ecole Polytechnique Fédérale de Zürich (section aménagement du territoire et systèmes urbains), portant sur la régulation des zones à bâtir en Valais, suite à la révision de la LAT. Genevoise, Camille Girod offre un regard extérieur bienvenu sur cette problématique sensible; au terme de son enquête scientifique sur le terrain, elle propose principalement deux pistes pour parvenir à mettre en œuvre la LAT:

Un outil pour dédramatiser. C. Girod préconise la création de plateformes intercommunales régionales pour décharger les communes (les petites surtout, disposant de peu de ressources) du pensum du déclassement (pour rappel: 1100 hectares en tout à dézoner, plus 1100 autres hectares à geler pour 15 ans au moins). Dotée de l'expertise nécessaire, ces plateformes intercommunales bénéficieraient, de plus, de la distance permettant un «dézoomage» propre à dédramatiser et trouver des solutions plus sereinement. De telles plateformes pourraient être mises en place dans le cadre des associations régionales déjà existantes.

Un fonds d'indemnisation déficitaire dans un premier temps. Autre question très délicate: celle des indemnisations en cas de déclassement. Pour C. Girod, une campagne d'information menée par le Canton est nécessaire pour clarifier la situation. «Les réponses aux nombreuses questions qui se posent existent car les règles en matière d'indemnisation sont claires.» Et Camille Girod de préconiser l'autorisation dans un premier temps d'un fonds d'indemnisation déficitaire, en attendant une solution pour le doter.



Le président de la CIV, Paul-André Roux remet à Camille Girod le Prix CIV 2017

Pour toute question,

Paul-André Roux, président CIV, 079 446 10 50