

RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

**à l'interpellation Muriel Thalmann et consorts au nom de Circé Fuchs - Suppression de la valeur locative et de la déduction des intérêts passifs et des frais d'entretien : Comment le Canton entend-il mettre en œuvre l'exception relative aux bâtiments historiques ?
(25_INT_125)**

Rappel de l'intervention parlementaire

Le 28 septembre 2025, le peuple suisse a accepté à 57,7 % la suppression de la valeur locative ainsi que la déduction des intérêts passifs et des frais d'entretien. Le projet de loi prévoit une exception pour les propriétaires privés de monuments historiques : il accorde la déduction des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques entrepris en vertu de dispositions légales et en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour autant que les travaux remplissent quatre conditions cumulatives. La mise en œuvre de cette exception est déléguée aux cantons.

Art. 9, al. 3, LHID nouveau (correspond sans changement à l'art. 9, al. 3, let. b, LHID)

« Pour les contribuables qui possèdent des immeubles privés, les cantons peuvent prévoir des déductions pour la restauration des monuments historiques.

Sont déductibles les frais occasionnés par les travaux que le contribuable entreprend en vertu de dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour autant qu'ils ne soient pas subventionnés »

Cette mise en œuvre laisse une certaine marge de manœuvre aux cantons et tout indique qu'elle diffèrera d'un Canton à l'autre. Cet article aura des répercussions importantes sur le cœur ancien des villes et bourgades du canton, constitués majoritairement de bâtiments en note 3 et 4, généralement en mains de privés, et qui font le charme et constituent l'âme des centres urbanisés. En effet, il est à craindre que les propriétaires de demeures historiques en note 3 et 4 renoncent à effectuer des travaux qui permettent de conserver les qualités patrimoniales des bâtiments, vu l'impossibilité de déduire les frais d'entretien de leur déclaration fiscale et que la substance historique de nombreux bâtiments d'importance locale ne s'érode.

Le recul de l'entretien et de la restauration des bâtiments de valeur historique entraînera des dommages irréversibles, une perte de substances dignes d'être conservées, voire des bâtiments en ruine, dont la réparation ou la remise en état entraînera des coûts supplémentaires considérables que les particuliers ne seront plus en mesure d'assumer et qui nécessiteront le soutien des pouvoirs publics. Il faut donc s'attendre à une augmentation des demandes de retrait des inventaires en vue de la démolition et de la réalisation de nouvelles constructions moins coûteuses.

Au vu de ce qui précède, il convient de comprendre comment le Canton mettra en œuvre cet article. À cet effet, les soussignées et soussignés ont l'honneur de poser les questions suivantes au Conseil d'Etat :

- Quels seront les bâtiments reconnus comme bâtiments historiques dans le cadre de cet article de loi ?*
- Comment le CE va-t-il interpréter les quatre clauses cumulatives donnant droit à la déduction ?*
- Comment le CE entend-il préserver la substance historique des cœurs de nos villes et de nos villages en ces temps de restrictions budgétaires ?*

Réponse du Conseil d'Etat

En préambule, le Conseil d'Etat rappelle qu'en matière de frais de restauration des monuments historiques, l'acceptation par le peuple, le 28 septembre 2025, de l'Arrêté fédéral relatif à l'impôt immobilier cantonal sur les résidences secondaires, et ce faisant de la loi fédérale relative au changement de système d'imposition de la propriété du logement, n'a aucun effet. La déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques est maintenue non seulement dans la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (art. 9 al. 3 nLHID : comme disposition potestative, comme cela est déjà le cas aujourd'hui), mais également dans la loi fédérale du 14 décembre 1990 sur l'impôt fédéral direct (art. 32 nLIFD). Dans son rapport du 27 mai 2021 sur l'Initiative parlementaire 17.400 Imposition du logement – changement de système (FF 2021 1631, p. 28), la Commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats relevait d'ailleurs ce qui suit : « *La déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques, au sens d'une disposition potestative, est déplacée pour des raisons de technique législative. Le contenu reste toutefois identique.* »

- *Quels seront les bâtiments reconnus comme bâtiments historiques dans le cadre de cet article de loi ?*

Uniquement motivées par des raisons de technique législative, les modifications, tant de la LHID que de la LIFD, intervenues dans le domaine de la déductibilité des frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques, ne modifient ni le contenu de la disposition respectivement ni les conditions prévalant à son application. Il n'y a, dès lors, aucun changement par rapport au droit actuel.

Les frais occasionnés par des travaux de restauration de monuments historiques qui font l'objet d'une mention au Registre foncier et que le contribuable entreprend en vertu des dispositions légales, en accord avec les autorités ou sur leur ordre, pour la part non subventionnée, sont déductibles.

- *Comment le CE va-t-il interpréter les quatre clauses cumulatives donnant droit à la déduction ?*

Voir la réponse à la question 1.

- *Comment le CE entend-il préserver la substance historique des cœurs de nos villes et de nos villages en ces temps de restrictions budgétaires ?*

L'Etat a la mission de protéger et conserver le patrimoine culturel immobilier, notamment pour permettre à la population d'admirer les richesses patrimoniales du canton. A ce titre, les montants portés au budget sont conséquents et n'ont pas été réduits, malgré l'épuisement du fonds des monuments historiques. A ce stade, l'enveloppe financière dévolue au financement des missions de la Direction des monuments et des sites n'est pas remise en cause, mais aucune garantie ne peut être donnée pour les années 2027 et suivantes vu le contexte financier et les perspectives budgétaires.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 25 février 2026.

La présidente :

Le chancelier :

C. Luisier Brodard

M. Staffoni