

REPONSE A LA QUESTION ECRITE INTITULEE « SUPPRESSION DE L'IMPOT SUR LA VALEUR LOCATIVE. QUELLES CONSEQUENCES POUR LES FINANCES COMMUNALES ? » (N° 1328) (LE CENTRE)

Séance du 24 septembre 2026

Point n° 8

Préambule

Le Conseil municipal rappelle que toute projection financière à l'horizon 2029 et au-delà doit être considérée avec prudence. Comme déjà relevé dans le cadre de la présentation des comptes 2025, plusieurs réformes et incertitudes majeures sont susceptibles d'influencer les recettes et les dépenses communales ces prochaines années : poursuite ou non des plans de mesures cantonaux dès 2028, suppression de la valeur locative, introduction de l'imposition individuelle, éventuelle imposition des résidences secondaires, hausses de TVA en discussion, évolution du statut des réfugiés ukrainiens, modification possible de l'indemnisation du chômage des frontaliers, évolution des taux hypothécaires, inflation, charges liées cantonales, péréquation, ainsi que les conséquences économiques des conflits internationaux en cours.

Les développements intervenus récemment confirment la difficulté d'établir des prévisions fiables sur plusieurs années. Ainsi, l'entrée en vigueur de l'imposition individuelle, initialement envisagée plus tôt, est désormais prévue au 1er janvier 2032, les cantons disposant ainsi d'un délai important pour adapter leurs systèmes. De même, le Conseil fédéral a décidé de prolonger le statut S accordé aux ressortissants ukrainiens jusqu'au 4 mars 2028, sous réserve de certaines restrictions. Ces exemples montrent que le calendrier, les modalités et les conséquences financières de plusieurs réformes ou mesures peuvent encore évoluer sensiblement.

Les projections présentées doivent dès lors être comprises comme des estimations fondées sur l'état actuel des connaissances et non comme des prévisions définitives. Elles devront être régulièrement actualisées au gré des décisions fédérales et cantonales et de l'évolution du contexte économique.

L'AFC souligne d'ailleurs que l'impact de la réforme relative à la suppression de la valeur locative dépend fortement du niveau futur des taux hypothécaires.

1. Manque à gagner pour la commune

Sur la base des éléments actuellement disponibles, le « manque à gagner » lié à la suppression de la valeur locative est estimé, pour la Commune de Porrentruy, dans un ordre de grandeur de **CHF 400'000 à CHF 600'000 par année**. Cette estimation devra toutefois être affinée lorsque le cadre cantonal définitif sera connu, notamment en ce qui concerne l'éventuel impôt immobilier spécial sur les résidences secondaires et les choix cantonaux relatifs aux déductions fiscales encore possibles.

2. Résidences secondaires à Porrentruy

Selon la méthodologie de l'Office fédéral du développement territorial, tout logement qui n'est pas identifié comme résidence principale ou assimilée est classé comme résidence secondaire. Cela peut donc inclure des logements vacants ou des appartements en vente.

Les données du Registre communal des habitants reposent sur une autre approche. Elles recensent les personnes annoncées en résidence secondaire et non le nombre de logements concernés. À ce jour, Porrentruy compte actuellement 68 personnes annoncées en résidence secondaire, dont moins de 10 sont propriétaires de leur logement.

Ainsi, si un futur impôt immobilier devait cibler prioritairement les résidences secondaires détenues par leurs propriétaires, le potentiel de recettes pour Porrentruy paraît relativement limité. Néanmoins, une attention particulière devrait être portée au respect des obligations d'annonce afin de garantir l'exhaustivité des données.

3. Compensations possibles de compétence communale

Les leviers strictement communaux sont limités. Les principales marges de manœuvre relèvent de la quotité d'impôt, d'une adaptation ciblée des taxes et émoluments dans le respect du principe de couverture des coûts, de la poursuite des mesures de maîtrise des charges, ainsi que de la valorisation du patrimoine communal.

Il convient toutefois de relever que le développement de Porrentruy constitue également un facteur positif à moyen terme. Les projets économiques en cours ou envisagés, notamment les pépinières d'entreprises à la gare, le développement de zones d'activités, ainsi que la nouvelle zone à bâtir de la Perche, devraient progressivement générer des recettes supplémentaires : nouveaux contribuables, nouvelles activités économiques, impôts des personnes morales, taxe immobilière, taxes de raccordement et recettes liées aux services communaux.

Il convient cependant d'éviter de considérer ces recettes futures comme des compensations acquises. Leur ampleur et leur calendrier dépendront notamment du rythme de réalisation des projets, de la conjoncture économique et de l'évolution des différentes réformes fiscales.

Ces effets ne seront ni immédiats ni entièrement prévisibles, mais ils contribueront à élargir l'assiette fiscale communale et à atténuer une partie des pertes attendues.

Le Conseil municipal suivra attentivement les travaux cantonaux et fédéraux et réévaluera la situation dès que les bases légales et fiscales seront précisées. Dans un environnement législatif et économique en constante évolution, cette actualisation régulière est indispensable pour maintenir une planification financière aussi réaliste que possible.

7 septembre 2026

Le Conseil municipal