**Bundesgericht**

**Tribunal fédéral**

**Tribunale federale**

**Tribunal federal**

CH-1000 Lausanne 14
Dossier n° 211.1/41_2021

Lausanne, le 21 décembre 2021

# Communiqué de presse du Tribunal fédéral

**Arrêt du 21 décembre 2021 (2C_418/2020)**

## Détermination des valeurs officielles dans le canton de Berne : recours admis

***Le Tribunal fédéral admet le recours formé contre la réglementation du canton de Berne relative à la détermination des valeurs officielles des immeubles non agricoles. La réglementation en cause, selon laquelle la valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles est une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales, viole la loi sur l'harmonisation fiscale et ne peut pas être mise en œuvre de manière conforme au droit fédéral. Le Tribunal fédéral annule la réglementation en cause.***

En 2017, le Grand Conseil du canton de Berne a adopté le Décret sur l'évaluation générale des immeubles non agricoles et des forces hydrauliques (Décret). Il y est prévu que la valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles est une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales (médiane : la moitié des valeurs est inférieure, l'autre supérieure). En 2019, le Tribunal fédéral avait admis un recours contre la disposition en cause. Il avait en substance retenu qu'un décret du Grand Conseil nécessitait une autorisation claire de la part du législateur ; l'absence d'une telle autorisation constituait une violation du principe de la séparation des pouvoirs. Par la suite, le Grand Conseil a adopté, en 2020, une base légale correspondante dans la loi fiscale cantonale. Il a en outre ajouté le critère de « prise en considération de la charge que représente la taxe immobilière » aux autres critères d'évaluation qui figuraient déjà dans la loi fiscale. L'alinéa selon lequel la valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs

officielles est une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales a ensuite à nouveau été introduit dans le Décret.

Lors de sa séance publique de mardi, le Tribunal fédéral admet le recours formé par un particulier contre cette réglementation du Décret et annule celle-ci. Avec l'adaptation de la loi fiscale bernoise, le Grand Conseil dispose désormais d'une base légale suffisante pour fixer une valeur cible médiane par décret. La réglementation contestée, qui prévoit comme valeur cible à atteindre pour fixer les valeurs officielles une médiane proche de 70 pour cent des valeurs vénales, viole toutefois le droit fédéral et ne peut pas non plus être mise en œuvre de manière conforme au droit fédéral. Selon la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (loi sur l'harmonisation fiscale) et en vertu du principe de l'égalité de traitement, il n'est pas admissible d'avoir pour objectif une évaluation officielle de la fortune immobilière nettement inférieure à la valeur vénale. Par le passé, le Tribunal fédéral a considéré qu'il était contraire au droit fédéral de fixer la valeur fiscale à 70 pour cent de la valeur vénale. Même en tenant compte de la marge de manœuvre dont disposent les cantons, une valeur médiane de 70 pour cent des valeurs vénales ne garantit pas une évaluation conforme au droit fédéral. Le fait que, conformément à la volonté du législateur, la taxe immobilière doit être prise en compte dans la fixation de la valeur officielle n'y change rien. Dans le canton de Berne, le prélèvement d'une taxe immobilière par les communes est facultatif. A cela s'ajoute que la prise en considération de la taxe immobilière dans la fixation de la valeur officielle constitue un critère étranger au regard de la loi sur l'harmonisation fiscale. Les cantons ne sont pas libres d'y ajouter des directives supplémentaires à ce sujet. Dans le canton de Berne, la taxe immobilière est en outre fiscalement déductible en tant que frais d'entretien, ce qui réduit l'impôt sur le revenu.

**Contact** : Peter Josi, Chargé des médias
Tél. +41 (0)21 318 91 53; Fax +41 (0)21 323 37 00
Courriel : presse@bger.ch

**Remarque** : Le communiqué de presse sert à l'information du public et des médias. Les expressions utilisées peuvent différer du libellé de l'arrêt. Pour la jurisprudence, seule la version écrite de l'arrêt fait foi.

L'arrêt sera accessible dès qu'il aura été rédigé sur www.tribunal-federal.ch (date encore inconnue) : *Jurisprudence > Jurisprudence (gratuit) > Autres arrêts dès 2000 >* entrer 2C_418/2020.