

Ce site utilise des cookies afin de vous offrir une expérience optimale de navigation. En continuant de visiter ce site, vous acceptez l'utilisation de ces cookies.

[Pour en savoir plus sur comment les désactiver, ainsi que sur notre politique en matière de protection des données.](#)

Site officiel

ÉTAT DE VAUD

[vd.ch](#) > [Autorités](#) > [Grand Conseil](#) > [Séances du Grand Conseil](#)

25_INT_131 - Interpellation Julien Eggenberger et consorts - Suppression de la valeur locative : quelles conséquences pour le canton de Vaud ?.

**Séance du Grand Conseil du mardi 7 octobre 2025, point 2.2 de
l'ordre du jour**

Texte déposé

Le 28 septembre dernier, le peuple suisse a accepté à 57,7 % la suppression de la valeur locative au contraire des électeurs et électrices vaudois qui la rejettent à 63.75%. Si cette réforme n'entrera en vigueur qu'au plus tôt en 2028, son orientation et ses effets sont déjà clairs : il s'agit d'un transfert fiscal massif au bénéfice des propriétaires les plus aisés, au détriment des finances publiques, de la majorité des contribuables et des objectifs sociaux et climatiques.

On estime que plus de 80 % des propriétaires immobiliers sortiront gagnants de la suppression de la valeur locative – en particulier les propriétaires âgés ayant déjà largement remboursé leur hypothèque. À l'inverse, les locataires – qui constituent la majorité de la population vaudoise – n'en retireront aucun bénéfice, alors même qu'ils contribuent déjà de manière importante au financement des infrastructures publiques.

Cette réforme s'accompagne en outre de la suppression des déductions fédérales pour les frais d'entretien et d'amélioration énergétique, réduisant fortement les incitations à rénover et à isoler les bâtiments au moment même où la transition climatique doit être accélérée. Elle risque également d'accroître les inégalités générationnelles entre jeunes ménages fortement endettés et propriétaires plus âgés ayant amorti leur bien. Enfin, en supprimant l'intérêt fiscal à documenter les travaux, elle risque de favoriser le recours au travail non déclaré et de fragiliser l'économie formelle du bâtiment.

Cette réforme aura également des conséquences fiscales momentanées, liées aux comportements attendus des contribuables. Dès 2026 et 2027, on peut s'attendre à une forte hausse des déductions effectives, de nombreux propriétaires anticipant et accélérant certains travaux. Cette évolution se traduira par une baisse des recettes fiscales sur deux exercices consécutifs, au moment même où le Conseil d'État envisage des mesures d'austérité. Cette vague d'investissements laissera place, dès 2028, à un probable ralentissement de l'activité et un choc d'activités pour les entreprises du domaine.

Par ailleurs, de nombreux propriétaires ont, ces dernières années, privilégié les amortissements indirects pour optimiser leur fiscalité dans un contexte de taux bas. À la suite de l'entrée en vigueur de la réforme, on peut craindre d'importants amortissements extraordinaires visant à réduire l'endettement, ce qui engendrera à son tour des effets fiscaux significatifs.

Au vu de cette situation, nous avons l'honneur de poser les questions suivantes au Conseil d'État :

1. Quels sont les impacts fiscaux prévisibles, y compris en prenant en comptes les changements de comportement des propriétaires (accélération des rénovations, amortissements, ...) ?
2. Quels sont les effets attendus sur les communes et les disparités de situation anticipées (notamment selon leur part de résidences secondaires ou de propriétaires) ?
3. Quelles mesures concrètes le Conseil d'État entend proposer pour maintenir, voire renforcer, les incitations à la rénovation énergétique et à l'entretien du parc immobilier ?
4. Comment le Conseil d'État prévoit-il d'introduire et de structurer le nouvel impôt cantonal sur les résidences secondaires afin de compenser équitablement les pertes fiscales ?
5. Quelles mesures sont envisagées pour limiter l'impact d'une bulle immobilière sur le marché du logement, déjà largement incapable de permettre à la majorité de la population de se loger à prix abordable ?
6. Quelles dispositions le Conseil d'État compte-t-il prendre pour limiter le recours au travail non déclaré dans le secteur du bâtiment ?
7. Quelles pistes le Conseil d'État explore-t-il pour rétablir une équité générationnelle entre les jeunes propriétaires fortement endettés et les propriétaires ayant largement amorti leur hypothèque ?

Conclusion

Souhaite développer

Liste exhaustive des cosignataires

Signataire	Parti
Romain Pilloud	SOC

Signataire	Parti
Patricia Spack Isenrich	SOC
Kilian Duggan	VER
Sébastien Kessler	SOC
Théophile Schenker	VER
Denis Corboz	SOC
Pierre Fonjallaz	VER
Hadrien Buclin	EP
Sébastien Cala	SOC
Yves Paccaud	SOC
Monique Ryf	SOC
Isabelle Freymond	IND
Nathalie Jaccard	VER
Joëlle Minacci	EP
Jean-Claude Favre	V'L
Claire Attinger Doepper	SOC
Sandra Pasquier	SOC
Céline Misiego	EP
Yannick Maury	VER
Eliane Desarzens	SOC
Alexandre Démétriadès	SOC
Marc Vuilleumier	EP
Circé Fuchs	V'L
Nathalie Vez	VER
Valérie Zonca	VER
Virginie Pilault	SOC
Vincent Jaques	SOC
Thanh-My Tran-Nhu	SOC
Sylvie Pittet Blanchette	SOC

Signataire	Parti
Muriel Thalmann	SOC
Cendrine Cachemaille	SOC
Stéphane Balet	SOC
Felix Stürner	VER
Laurent Balsiger	SOC
Laure Jaton	SOC

Secrétariat général du Grand Conseil

Place du Château 6
1014 Lausanne

[+41213160500](tel:+41213160500)

[info.grandconseil(at)vd.ch]

(javascript:linkTo_UnCryptMailto(%27qempxs.mrjs2kverhgsrwimpDzh2gl%27);)

[Visualiser sur la carte Google](https://www.google.ch/maps/search/Place du Château 6++Lausanne+Suisse)

Suivez le Grand Conseil sur les réseaux:

[Youtube](https://www.youtube.com/@GrandConseilVaud) | [Linkedin]

(https://www.linkedin.com/company/grand-conseil-du-canton-de-vaud) |

[Whatsapp]

(https://www.whatsapp.com/channel/0029VbB4FvJ1yT29akpWqA2F)