

Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 69 (1974)
Heft: 3-fr

Artikel: La fiscalité en contradiction ou en harmonie avec la protection du patrimoine
Autor: Steiner, R.
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-174428>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 02.01.2026

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>

La fiscalité en contradiction ou en harmonie avec la protection du patrimoine

Dans les cantons, comme sur le plan fédéral, un grand nombre d'initiatives sont prises actuellement pour faire affluer de nouvelles ressources dans les caisses publiques désargentées. Or l'exemple des pays scandinaves montre à quel point l'Etat est sollicité lorsque le patrimoine culturel privé perd toute assise du fait d'une imposition excessive. Plus les impôts sont élevés, plus il importe que le fisc prenne en considération le patrimoine culturel privé, de façon à éviter qu'il ne succombe, ce qui conduirait en définitive à un appauvrissement regrettable. Mais l'idée d'une politique fiscale protégeant efficacement le patrimoine culturel est encore dans les limbes. Elle devrait partir du principe que les personnes qui conservent, dans l'intérêt de la collectivité, un bien digne de protection, doivent bénéficier d'avantages fiscaux, à l'inverse de celles qui le liquident pour réaliser un gain. Une réglementation de ce genre serait particulièrement indiquée en matière d'impôts sur les successions et sur la fortune.

Imposition des biens immobiliers et culturels

La pratique actuelle de perception des impôts immobiliers, sur la base de la valeur vénale au m², oblige les propriétaires à lotir des terrains échappant depuis longtemps à ce mode d'exploitation; les victimes en sont le plus souvent des maisons patriciennes du XVIII^e ou du XIX^e siècle, entourées de beaux parcs ombragés, pour le rachat desquelles les pouvoirs publics sont généralement démunis. D'où, par exemple, la tragédie du «bétonnage» d'un quartier naguère célèbre de Zurich, le Täcker. Pourquoi n'a-t-on pas cherché là une solution analogue à celle de la propriété «zur Schipfe», près de Herrliberg, où, par accord mutuel, on put établir une durable interdiction de construire et une taxation immobilière pareille à celle d'un bien-fonds agricole? Dans la mesure où l'Etat fait la distinction entre actifs réalisables et non réalisables, il est possible d'élaborer une réglementation appropriée pour les biens immobiliers et le patrimoine culturel mobilier. Tant et aussi longtemps que

ceux-ci seraient déclarés non réalisables, ils pourraient bénéficier d'un régime fiscal favorable; le jour où, néanmoins, une vente surviendrait, des taxes seraient dues rétroactivement, comme pour l'imposition des gains immobiliers. Ce système rendrait la vente peu intéressante.

Pour prévenir la démolition, un droit de préemption de l'Etat serait indiqué pour les biens-fonds d'intérêt public. Les impôts, aux Etats-Unis (et jusqu'à 10% du montant de l'impôt en France et en Allemagne), peuvent être payés sous forme de donations de biens présentant un intérêt pour la collectivité. Notre structure fédéraliste rend difficiles de telles prescriptions, de même, hélas, que des conventions d'application générale sur la prise en compte des dons faits à l'Etat.

Impôt successoral

Il était autrefois d'usage, dans l'Emmental, d'attribuer la ferme familiale au plus jeune des fils, les frères aînés devant trouver ailleurs une activité lucrative; ainsi, champs et forêts n'étaient point partagés entre héritiers, mais restaient dans une seule famille qu'ils pouvaient faire vivre. Dans le nord du Tessin, au contraire, on trouve des terrains de la grandeur d'un mouchoir de poche, résultat de partages successifs entre de nombreux héritiers, et trop exigus pour que des paysans puissent y vivre normalement. Le Code civil suisse contient des dispositions sur la protection du patrimoine agricole en cas de succession. Afin de maintenir une agriculture saine, un droit d'attribution est garanti à celui des descendants qui a l'intention de poursuivre

Bien des espaces libres irremplaçables auraient dû être préservés par des conditions fiscales adéquates. La répartition du terrain résultant d'un droit successoral particulier dans l'Emmental et dans la région des Walser montre ce que peuvent obtenir certaines normes juridiques.





Des centaines de jardins paisibles d'anciens villages et de petites villes, de sites grandioses et de grandes villes – là, pour la plupart dans les zones d'agrandissement du 19e siècle – sont sacrifiés au développement excessif des constructions, parce que la fiscalité nécessite une meilleure utilisation du sol, et souvent même y constraint.

l'exploitation. Mais pour le cas d'héritage d'une demeure entourée d'espaces verts et dont la conservation serait d'intérêt public, il n'existe malheureusement pas de disposition analogue qui préserverait une telle propriété du morcellement. Quand l'un des héritiers désire garder le berceau familial et que les autres préfèrent vendre, l'entente est difficile. C'est ainsi que le site de Schwytz, par exemple, qui était célèbre et auquel Goethe trouvait «un

charme extraordinaire», souffre très gravement de la liquidation des domaines agricoles.

Jadis, un bien-fonds pouvait être mis à l'abri du partage successoral par fidéicommis. C'est ainsi que le château d'Elgg, acquis en 1712 par le général H.-F. Werdmüller, est resté le lieu de retrouvailles de ses descendants éparpillés dans le monde. Depuis la suppression de cette institution, de nombreux châteaux sont passés à des sociétés anonymes. La fondation de famille, au sens des articles 80 et 335 du C.C.S., offre une possibilité, diversement appliquée d'ailleurs selon les cantons, d'éviter les partages successoraux. Dans le cadre de la loi et de ses statuts, elle peut disposer du bien qui lui est confié. Dans la mesure où, par elle, on vise un but d'intérêt général, tel que la conservation d'un immeuble digne de protection, elle devrait bénéficier d'une certaine bienveillance de la part du fisc.

L'harmonisation du droit fiscal avec la protection du patrimoine est un problème d'intérêt national. Mais comme les cantons sont souverains en matière d'imposition et de biens culturels, c'est sur le terrain cantonal que des offensives doivent être déclenchées.

*R. Steiner
(trad. C.-P. B.)*