



CANTON DU VALAIS  
KANTON WALLIS

Service cantonal des contributions  
Bureau des juristes  
027 606 26 76

Kantonale Steuerverwaltung  
Rechtsabteilung  
027 606 26 76

## Informations

---

### Frais d'entretien d'immeuble – changement de jurisprudence

---

Depuis 2011 au moins, le Tribunal fédéral avait pour pratique de refuser toute déduction lorsque les travaux entrepris pouvaient être assimilés économiquement à une nouvelle construction. Le refus de la déduction s'étendait alors également aux travaux qui, pris individuellement, constituaient pourtant bien des frais d'entretien d'immeuble. Le Tribunal fédéral a encore confirmé cette pratique dans l'arrêt "Agten" du 21 septembre 2022, qui a été exposé aux collaborateurs en charge des opérations de taxation en la fin de l'année dernière.

Dans un arrêt du 23 février 2023, le Tribunal fédéral a procédé à un revirement de jurisprudence et a jugé que la pratique ci-dessus est en fait contraire à la volonté du législateur.

Il découle de cette nouvelle jurisprudence que tous les travaux entrepris doivent être examinés individuellement, sur la base de leur caractère technique et objectif. Même en présence d'une rénovation globale, d'une transformation ou de travaux d'agrandissement, seule la déduction des frais qui augmentent effectivement la valeur de l'immeuble doit être refusée.

Contrairement à ce qui a été exposé en décembre, il n'est donc plus possible de refuser l'entier de la déduction revendiquée au motif que le coût des travaux est supérieur au prix d'acquisition de l'immeuble ou parce que les travaux dans leur ensemble peuvent être assimilés à une nouvelle construction.

Les cas en suspens doivent être traités à l'aune de l'arrêt du 23 février 2023.

Nous reviendrons en outre sur cette problématique lors des séances d'informations aux taxateurs qui se tiendront au mois de mai.

Le 30 mars 2023

**Yanick Dupuis**  
Responsable du bureau