

2.15. Imposition de la propriété du logement à partir de 2004 (après le rejet du « Paquet fiscal » en votation populaire)

- 2004, 3 juin : le conseiller national Aeschbacher (EVP/ZH) dépose une initiative parlementaire ([04.436](#)) invitant le Conseil fédéral à revoir la fiscalité du logement en propriété. La législation sur l'imposition du logement occupé par son propriétaire devrait être modifiée de sorte que, d'une part, la valeur locative dudit logement ne soit plus imposée et, d'autre part, aucune déduction (des intérêts hypothécaires, des frais d'entretien du logement, etc.) ne soit plus autorisée.
- 2004, 18 juin : le Groupe de l'UDC du Conseil national dépose une initiative parlementaire intitulée «Épargne-construction fiscalement déductible : compétence aux cantons» ([04.446](#)), qui demande une modification de la LHID de manière à donner une base légale à l'épargne-logement déductible du revenu imposable, que les cantons pourront maintenir, voire créer s'ils le souhaitent.
Cela devrait entre autres permettre au canton de BL de conserver les allègements accordés aux futurs propriétaires et auxquels il devrait – sans modification – renoncer à compter du 31 décembre 2004, date à laquelle le délai transitoire visé à l'article 72d LHID arrivera à échéance.
- 2004, 18 juin : le conseiller national Hans Rudolf Gysin (PRD/BL) dépose également une initiative parlementaire ([04.448](#)) demandant une modification de la LHID de manière à permettre aux cantons d'introduire une épargne-logement bénéficiant d'un traitement fiscal préférentiel. En vue d'accéder à la propriété d'un logement en Suisse, les contribuables pourront ainsi constituer une épargne-logement liée, à condition qu'elle soit exclusivement destinée à une première acquisition d'un logement occupé en permanence par l'épargnant lui-même.
- 2004, 8 octobre : le conseiller national Waltzer Jermann (PDC/BL) dépose lui aussi une initiative parlementaire ([04.475](#)) demandant une modification de la LHID de manière à permettre aux cantons qui le souhaitent d'introduire un plan d'épargne-logement bénéficiant d'avantages fiscaux, de même que l'octroi d'un délai transitoire approprié permettant aux cantons qui ont déjà introduit un plan d'épargne-logement d'appliquer leur modèle sans entraves jusqu'à l'entrée en vigueur définitive de l'adaptation correspondante de la LHID.
- 2004, 3 novembre: le canton de Bâle-Campagne dépose une initiative cantonale intitulée « Possibilité de prévoir une épargne-logement fiscalement déductible » ([04.308](#)), qui demande une modification de la LHID de sorte que les cantons puissent introduire un régime fiscal privilégié pour l'épargne-logement, à l'instar de celui que connaît le canton de Bâle-Campagne.
- 2005, 16 décembre : le conseiller aux Etats Kuprecht (SVP/SZ) dépose une motion ([05.3864](#)) intitulée «Moins de dettes pour les personnes âgées. Nouveau système d'imposition de la valeur locative» et qui charge le Conseil fédéral de préparer un projet modifiant la LIFD et la LHID, projet qui abolira à tous les niveaux l'imposition de la valeur locative du logement habité par son propriétaire. La déduction des intérêts hypothécaires et la déduction pour entretien devraient être en revanche maintenues, mais à des niveaux moins élevés qu'aujourd'hui.
- 2006, 1^{er} mars : le Conseil fédéral propose de rejeter la motion Kuprecht ([05.3864](#) ; cf. *16 décembre 2005*), car il considère qu'il n'y a pour l'instant aucune raison de procéder à des modifications dans le cadre l'imposition de la propriété. De l'avis du Conseil fédéral, la priorité doit en effet être accordée à l'imposition du couple et de la famille ainsi qu'à la réforme de l'imposition des entreprises.

- 2006, 10 mai : par 97 voix contre 67, le **Conseil national** refuse de donner suite à l'initiative parlementaire Aeschbacher ([04.436](#) ; cf. 3 juin 2004 et 25 février 2005) qui demandait une modification radicale de la législation concernant l'imposition du logement occupé par son propriétaire (changement de système), à savoir d'une part l'abolition de l'imposition de la valeur locative dudit logement et d'autre part, la suppression des possibilités de déduction (des intérêts hypothécaires, des frais d'entretien du logement, etc.).
- 2006, 20 juin : suivant en cela les propositions de sa commission, le **Conseil des Etats** décide de classer trois propositions déjà anciennes. Il s'agit des initiatives parlementaires Maissen ([98.458](#)) et Bisig ([99.413](#)) ainsi que de la motion du groupe radical du Conseil national ([99.3066](#)), qui demandaient toutes trois une modification du système d'imposition de la propriété foncière (changement de système).
- 2006, 20 juin : contrairement à l'avis du Conseil fédéral (cf. 1er mars 2006), le **Conseil des Etats** accepte, par 20 voix contre 18, la motion Kuprecht intitulée « Moins de dettes pour les personnes âgées. Nouveau système d'imposition de la valeur locative » ([05.3864](#) ; cf. 16 décembre 2005) qui demande une refonte du système d'imposition de la valeur locative du logement habité par son propriétaire (LIFD + LHID).
L'imposition de la valeur locative devrait être abolie à tous les niveaux alors que la déduction des intérêts hypothécaires et la déduction pour frais d'entretien seraient toutefois maintenues, mais à des niveaux moins élevés.
- 2007, 6 mars : le **Conseil des Etats** rejette, par 21 voix contre 15, l'initiative déposée par le canton de Bâle-Campagne, intitulée « Possibilité de prévoir une épargne-logement fiscalement déductible » ([04.308](#)), qui demande une modification de la LHID de sorte que les cantons puissent introduire un régime fiscal privilégié pour l'épargne-logement, à l'instar de celui que connaît le canton de Bâle-Campagne.
- 2007, 27 mars : le comité « Société suisse pour la Promotion de l'épargne-logement » lance une initiative populaire fédérale intitulée « pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne-logement) » qui exige que les cantons puissent défiscaliser l'épargne-logement, à l'instar de celui que connaît le canton de Bâle-Campagne (*pour les détails, voir le chiffre 10.15 ci-après*).
- 2007, 7 août : un comité d'initiative, émanant de la Société suisses des propriétaires fonciers (appelé « HEV Suisse - initiatives jumelées ») lance conjointement deux initiatives populaires fédérales visant à encourager la propriété du logement.
 - Initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite », qui vise à octroyer aux rentiers AVS/AI la possibilité d'opter pour l'abolition de leur valeur locative, moyennant la suppression de la déduction des intérêts passifs liés à leur logement ainsi qu'une limitation de la déduction des frais d'entretien (*pour les détails, voir le chiffre 10.16 ci-après*).
 - Initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement », qui a pour but la défiscalisation de l'épargne-logement (*pour les détails, voir le chiffre 10.17 ci-après*).
- 2007, 25 septembre : par 98 voix contre 65, le **Conseil national** accepte l'initiative déposée par le Canton de Bâle-Campagne « Possibilité de prévoir une épargne-logement fiscalement déductible », qui demande que les cantons puissent introduire la déductibilité de l'épargne-logement, comme le fait le canton de BL ([04.308](#) ; cf. 3 novembre 2004 et 6 mars 2007).

L'objet retourne donc au Conseil des Etats.

- 2007, 25 septembre : toujours dans le but de permettre aux cantons d'introduire un régime fiscal privilégié pour l'épargne-logement, le **Conseil national** accepte en outre les trois initiatives parlementaires qui demandent la possibilité pour les cantons d'introduire un régime fiscal privilégié pour l'épargne logement, tel que le connaît le canton de Bâle-Campagne (*cf. 18 juin 2004, 8 octobre 2004 et 7 juillet 2007*) :
 - [04.446](#) – Groupe UDC : « Epargne-logement fiscalement déductible : compétence aux cantons », acceptée par 102 voix contre 64 ;
 - [04.448](#) – Hans-Rudolf Gysin : « Epargne-logement pour les cantons. Modification de la LHID », acceptée par 102 voix 65 ;
 - [04.475](#) – Walter Jermann : « Modification de la LHID. Plan d'épargne-logement cantonal », acceptée par 104 voix contre 64.

Ces divers objets passent au Conseil des Etats.

- 2007, 25 septembre : ne suivant en cela pas l'avis de sa commission qui en demandait le rejet, le **Conseil national** accepte lui aussi, par 82 voix contre 68, la motion Kuprecht ([05.3864](#) ; *cf. 16 décembre 2005, 1^{er} mars et 20 juin 2006*), qui demande un **nouveau système d'imposition** de la propriété immobilière (suppression de l'imposition de la valeur locative, avec maintien des déductions fiscales, un peu réduites par rapport à la situation actuelle).

La motion ayant ainsi été adoptée par les deux Conseils, elle est transmise au Conseil fédéral.

- 2007, 4 décembre : par 22 voix contre 15, le **Conseil des Etats** suit les recommandations de sa commission et refuse de donner suite aux trois initiatives parlementaires ([04.446](#) UDC ; [04.448](#) Gysin ; [04.475](#) Jermann) visant à défiscaliser l'épargne-logement pour les personnes qui souhaitent accéder à la propriété.

Ces divers objets retournent au Conseil national.

Dans la foulée, il enterre du même coup une initiative du canton de Bâle-Campagne allant dans le même sens ([04.308](#) ; *introduction d'une épargne-logement fiscalement déductible*). (*Cf. 18 juin, 8 octobre et 3 novembre 2004 ainsi que 6 mars et 25 septembre 2007*).

- 2007, 4 décembre : l'initiative parlementaire Hegetschweiler « Acquisition d'un nouveau logement. Encourager la mobilité professionnelle. » du 18 juin 2004 ([04.450](#)) est acceptée par le **Conseil des Etats** comme second Conseil (le Conseil national avait déjà décidé au 9 mai 2006 de donner suite à l'initiative).

L'initiative demande une harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) en cas d'acquisition d'un nouveau logement. Elle souhaite en particulier l'application de la méthode relative pour le report de l'imposition des gains immobiliers dans le cadre de l'acquisition d'un logement de remplacement. Cette méthode consiste à différer l'imposition des gains immobiliers en cas de réutilisation partielle du produit de l'aliénation de l'ancien logement et se fonde sur le rapport entre ce produit et le prix d'acquisition du logement de remplacement.

Les Conseils peuvent maintenant s'attaquer aux modifications de la LHID.

- 2008, 21 janvier : la CER-CN décide de charger l'AFC de rédiger un rapport en vue de la réalisation de l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#)).
- 2008, 12 mars : le **Conseil national** réitère, par 115 voix contre 62, son soutien aux trois initiatives parlementaires ([04.446](#) UDC ; [04.448](#) Gysin ; [04.475](#) Jermann) visant à défiscaliser l'épargne-logement pour les personnes qui souhaitent accéder à la propriété, qui ont été refusées par le Conseil des Etats au cours de la session d'hiver (*cf. 25 septembre et 4 décembre 2007*).

L'affaire retourne donc pour la dernière fois au Conseil des Etats. Si celui-ci décide une nouvelle fois de rejeter ces initiatives, ces trois objets seront enterrés. S'il les accepte, une seconde phase débutera, à savoir la préparation d'un projet de loi accompagné d'un rapport explicatif.

- 2008, 10 juin : le **Conseil des Etats** refuse de nouveau de donner suite aux trois initiatives parlementaires visant à défiscaliser l'épargne-logement dans les cantons pour les personnes qui souhaitent accéder à la propriété, et cela deux fois par 21 voix contre 17 ([04.448 Gysin et 04.475 Jermann](#)) et une fois par 22 voix contre 16 ([04.446 UDC](#)). Ces propositions sont ainsi définitivement réglées. (cf. 25 septembre et 4 décembre 2007 ainsi que 12 mars 2008).
- 2009, 23 janvier : la Société suisse des propriétaires fonciers (HEV Suisse) dépose les « initiatives jumelées » à la Chancellerie fédérale. L'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » est transmise avec 112'893 signatures, l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » avec 121'516 signatures (cf. 7 août 2007).
- 2009, 25 février : le **Conseil fédéral** estime qu'il ne faut pas promouvoir l'accès à la propriété du logement par une nouvelle mesure fiscale. C'est pourquoi il propose de rejeter les deux initiatives populaires relatives à l'épargne-logement (cf. 7 août 2007 et 23 janvier 2009 ainsi que les chiffres 10.16 et 10.17 ci-après). Il renonce par ailleurs à soumettre un contre-projet. En revanche, il a chargé le Département fédéral des finances (DFF) d'élaborer un message sur le rejet de ces deux initiatives (cf. le [communiqué de presse](#)).
- 2009, 19 mars : le **Conseil des Etats** accepte la motion de la CER-E « Plus d'efficacité et d'efficacité des déductions fiscales en matière d'assainissements énergétiques des bâtiments » ([09.3014](#)), qui charge le Conseil fédéral d'améliorer l'effectivité et l'efficacité des déductions fiscales consenties au niveau de l'impôt fédéral direct pour les investissements énergétiques concernant les immeubles privés.
- 2009, 25 mars : le **Conseil fédéral** fixe l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur le traitement fiscal des frais de remise en état des immeubles (abolition de la pratique Dumont) au 1^{er} janvier 2010. Dans le cadre de l'impôt fédéral direct les frais de remise en état des immeubles seront déductibles dès l'acquisition de l'immeuble dès ce moment-là. En ce qui concerne l'adaptation des lois cantonales, la loi sur l'harmonisation impartit un délai transitoire de deux ans (cf. le [communiqué de presse](#) ainsi que [l'initiative parlementaire 04.457](#)).
- 2009, 7 avril : en réponse à l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#)) portant sur le report d'imposition en cas d'acquisition d'une habitation de remplacement affectée à l'usage de l'acquéreur, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER-N) a élaboré un avant-projet de révision de la loi sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes. Elle envoie son avant-projet en procédure de consultation jusqu'au 15 juillet 2009 (cf. [Communiqué de presse CER-N](#)).
- 2009, 11 juin : le **Conseil national** accepte également la motion de la CER-E « Plus d'efficacité et d'efficacité des déductions fiscales en matière d'assainissements énergétiques des bâtiments » ([09.3014](#) ; cf. 19 mars 2009). Elle est donc transmise au Conseil fédéral pour application.
- 2009, 17 juin : le **Conseil fédéral** rejette l'initiative populaire de l'Association des propriétaires fonciers (HEV Schweiz) "Sécurité du logement à la retraite" (cf. 7 août 2007, 23 janvier et 25 février 2009 ainsi que le chiffre 10.16 ci-après). S'il rejette l'exonération facultative de l'imposition de la valeur locative pour les retraités, il reconnaît qu'il faut prendre des mesures (pour les détails, cf. le [communiqué de presse](#) du DFF).
- 2009, 18 septembre : le **Conseil fédéral** propose dans son message au Parlement de rejeter sans contre-projet les deux initiatives sur l'épargne-logement (« Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne-logement) » ainsi que « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement »). Le Conseil fédéral affirme en effet que le recours possible au versement anticipé des avoirs épargnés dans le cadre de la prévoyance professionnelle et de la prévoyance liée constitue déjà un instrument efficace pour promouvoir l'accession à la propriété du logement (cf. le [communiqué de presse](#) ainsi que les chiffres 10.15 et 10.17).

- 2009, 4 novembre : le **Conseil fédéral** ouvre la procédure de consultation pour le contre-projet indirect à l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » de l'Association suisse des propriétaires fonciers (HEV). L'imposition de la valeur locative doit être supprimée pour tous les propriétaires de leur logement. En contrepartie, les déductions actuelles seront supprimées, à deux exceptions près : une déduction des intérêts passifs plafonnée et limitée dans le temps pour les personnes qui acquièrent leur premier logement et une déduction pour les mesures d'économie de l'énergie et de protection de l'environnement particulièrement efficaces (*cf. le [communiqué de presse](#) ainsi que le chiffre 10.16*).
- 2010, 19 janvier : la CER-CN soumet au Conseil fédéral le rapport et le projet de loi concernant l'initiative Hegetschweiler [04.450](#), donnant au Conseil fédéral la possibilité, de prendre position.
- 2010, 18 mars : le **Conseil national** décide de recommander au peuple et aux cantons l'acceptation des deux initiatives sur l'épargne-logement « Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne-logement) » ainsi que « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». Les deux projets passent maintenant au Conseil des Etats (*voir chiffres 10.15 et 10.17*).
- 2010, 31 mars : le **Conseil fédéral** se prononce sur le rapport et le projet de loi de la CER-CN concernant l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#)) et se prononce pour la conservation de la méthode d'imposition actuelle (*voir [communiqué de presse](#)*).
- 2010, 19 avril : la CER-CE propose d'accepter par voix décisive de la présidente l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». Par contre, la commission propose de rejeter l'« Initiative sur l'épargne-logement » (*voir chiffre 10.15 et 10.17*).
- 2010, 8 juin : le **Conseil des Etats** décide par 36 contre 0 voix de renvoyer à la commission l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » avec mandat d'élaborer un contre-projet indirect (*voir chiffre 10.17*).
- 2010, 10 juin : le **Conseil national** approuve le projet de loi de la CER-CN concernant l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#)) par 104 contre 58 voix. Il rejette non seulement les propositions du Conseil fédéral, mais encore les propositions minoritaires. (*Voir à ce sujet aussi le 4 décembre 2007, 21 janvier 2008, 7 avril 2009 ainsi que 19 janvier et 31 mars 2010*).
- 2010, 23 juin : le **Conseil fédéral** oppose un contre-projet indirect à l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » et adopte un message conforme. Il propose donc le changement du système d'imposition du logement demandé par le Parlement. Ce changement permet de simplifier un des domaines capitaux du droit fiscal (*voir chiffre 10.16 ainsi que le [communiqué de presse](#)*).
- 2010, 2 novembre : la CER-CE envoie en consultation un avant-projet visant à introduire le traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement au niveau cantonal comme au niveau fédéral. Les instances concernées ont jusqu'au 10 décembre 2010 pour prendre position (*voir [communiqué de presse CER-CE](#)*).
- 2010, 11 novembre : La CER-CE se prononce en faveur d'un changement de système d'imposition en ce qui concerne la valeur locative. La commission propose, sans opposition, de ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect. La CER-CE charge l'administration de lui soumettre un nouveau projet répondant aux trois critères suivants : premièrement, les mesures prévues ne doivent pas être synonymes de recettes supplémentaires pour la Confédération ; deuxièmement, le changement de système ne doit pas entraîner une augmentation disproportionnée de la charge financière pesant sur la classe moyenne et troisièmement les modifications apportées à la législation ne doivent en aucun cas rendre plus difficile l'acquisition d'un nouveau logement (*cf. le [communiqué de presse CER-CE](#)*).

- 2010, 7 décembre : le **Conseil des Etats** décide (sans opposition) de ne pas entrer en matière au projet de loi de la CER-CN concernant l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#)), déjà approuvée par le Conseil national (*cf. 10 juin 2010*).
- 2011, 23 février : le **Conseil fédéral** rejette la proposition de la CER-CE de privilégier l'épargne-logement fiscalement. Dans son avis, il préconise de renoncer au projet de loi proposé par la CER-CE. Ce projet de loi est conçu comme un contre-projet indirect aux deux initiatives populaires concernant l'épargne-logement que le Conseil fédéral rejette également (*voir à ce sujet aussi le 2 novembre 2010 ainsi que le [communiqué de presse](#)*).
- 2011, 1^{er} mars : le **Conseil national** approuve de nouveau l'initiative parlementaire Hegetschweiler (*voir à ce sujet aussi le 10 juin 2010 et le 7 décembre 2010*).
- 2011, 3 mars : le **Conseil des Etats** propose au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative populaire fédérale « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». En outre, le Conseil des Etats accepte la proposition du contre-projet indirect relatif aux deux initiatives concernant l'épargne-logement.
Le même jour, le Conseil des Etats décide de prolonger le délai de traitement d'un an pour les initiatives sur l'épargne-logement (jusqu'au 29 mars 2012 resp. jusqu'au 23 juillet 2012 ; voir à ce sujet aussi les chiffres 10.15 et 10.17).
- 2011, 7 mars : le **Conseil national** accepte le prolongement des délais de traitement décidé par le Conseil des Etats.
- 2011, 14 mars : le **Conseil des Etats** décide de recommander au peuple et aux cantons le rejet de l'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite». Le Conseil des Etats confronte la demande d'initiative avec un contre-projet indirect qui prévoit de supprimer l'imposition de la valeur locative et de restreindre en même temps les déductions. Cependant la déductibilité des travaux de restauration est maintenue comme dans le droit existant et une déduction pour frais de maintenance est introduite (frais effectifs annuels jusqu'à 6'000 francs, le double tous les 5 ans).
En outre, le Conseil des Etats décide de prolonger le délai de traitement de l'initiative d'un an (jusqu'au 23 juillet 2012). Le projet est transmis au Conseil national.
- 2011, 19 avril : la CER-CN décide de dissocier les deux projets (l'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite» et le contre-projet indirect du Conseil des Etats [voir 14 mars 2011]). Concernant l'initiative populaire, la CER-CN propose à son conseil de recommander au peuple et aux cantons de la rejeter.
En outre, la commission propose de ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect.
- 2011, 30 mai : le **Conseil national** suit le contre-projet indirect relatif aux deux initiatives concernant l'épargne-logement (*voir 3 mars 2011*) afin que le projet soit prêt pour la votation finale.
- 2011, 9 juin : le **Conseil des Etats** décide de nouveau de ne pas entrer en matière sur le projet concernant l'initiative parlementaire Hegetschweiler ([04.450](#) ; voir dans ce document 10 juin et 7 décembre 2010 ainsi que 1^{er} mars 2011) afin que l'initiative soit définitivement liquidée.
- 2011, 15 juin : le Conseil national décide de recommander l'acceptation de l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » au peuple et aux cantons. Par contre, il décide de ne pas entrer en matière au contre-projet indirect. Par conséquent le Conseil national a décidé deux fois différemment que le Conseil des Etats (*voir 14 mars 2011*).

- 2011, 17 juin : le **contre-projet indirect** relatif aux deux initiatives concernant l'épargne-logement a été accepté en **votation finale** par le Conseil national par 111 contre 64 voix (et 2 abstentions), mais **rejeté** par le **Conseil des Etats** par 22 contre 17 voix (et 3 abstentions) dès lors que l'affaire est liquidée.
Concernant les deux initiatives sur l'épargne-logement, une élimination de divergences est prévue (le Conseil national est en faveur des deux initiatives concernant l'épargne-logement le Conseil des Etats y est opposé).
- 2011, 15 septembre : le **Conseil national** décide à nouveau de recommander l'acceptation des deux initiatives concernant l'épargne logement au peuple et aux cantons.
- 2011, 21 septembre : contrairement à la décision de sa commission (qui demandait l'acceptation de l'initiative-HEV) le **Conseil des Etats** maintient sa décision de recommander le rejet des deux initiatives concernant l'épargne logement au peuple et aux cantons.
- 2011, 22 septembre : pour la troisième fois le **Conseil national** décide de recommander l'acceptation des deux initiatives concernant l'épargne logement au peuple et aux cantons. L'objet retourne donc au Conseil des Etats. Si ce dernier reste sur son opinion opposée, la convocation d'une conférence d'élimination des divergences devra avoir lieu.
- 2011, 27 septembre : bien que la CER-CE ait recommandé l'acceptation des deux initiatives populaires, le **Conseil des Etats** maintient sa décision et recommande le rejet des deux initiatives au peuple et aux cantons. Une conférence d'élimination des divergences doit donc avoir lieu.
- 2011, 28 septembre : la **conférence d'élimination des divergences** prend les décisions suivantes :
 - Il est recommandé le rejet de l'initiative « Epargne-logement » de la société suisse pour l'encouragement de l'épargne-logement.
 - Il est recommandé d'approuver l'initiative « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » de l'APF.
- 2011, 28 septembre : le **Conseil National** rejette le mandat de conciliation sur l'initiative « Epargne-logement ». Il est donc définitivement décidé qu'il n'y aura **pas de recommandation de vote** du Parlement concernant cette initiative. Concernant l'initiative « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement », le National accepte le mandat de conciliation.
- 2011, 29 septembre : le **Conseil des Etats** rejette le mandat de conciliation concernant l'initiative « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». Par conséquent, il n'y aura pas non plus de recommandation de vote pour cette deuxième initiative populaire.
Le Conseil fédéral va ensuite décider quelles propositions seront soumises en votation le 11 mars 2012.
- 2011, 2 novembre : le **Conseil fédéral** décide de soumettre en votation au peuple et aux cantons l'initiative « Epargne-logement » le 11 mars 2012, mais pas l'initiative de l'association suisse des propriétaires fonciers « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » qui sera soumise à votation ultérieurement.
- 2011, 13 décembre : le **Conseil des Etats** rejette à nouveau l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite ». Il partage en cela la position du Conseil national (*cf. 15 juin 2011*) et décide également de ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect.
- 2012, 1^{er} février : le **Conseil fédéral** décide que l'initiative « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » de l'APF sera soumise au peuple et aux cantons le 17 juin 2012.

- 2012, 27 février : le **Conseil national** décide de recommander au peuple et aux cantons le rejet de l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » et partage ainsi l'avis du Conseil des Etats.
- 2012, 11 mars : l'initiative populaire « Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destinée à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne-logement) » est **rejetée en votation populaire** par environ 56 % des votants.
- 2012, 16 mars : en **votation finale**, la recommandation du rejet de l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » est adoptée par 119 voix contre 77 au Conseil national (1 abstention) et par 36 voix contre 6 au Conseil des Etats (1 abstention).
- 2012, 16 mai : le **Conseil fédéral** décide que l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » sera soumise au peuple et aux cantons le 23 septembre 2012.
- 2012, 17 juin : l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » est **rejetée en votation populaire** par 68,9 % des votants et par tous les cantons.
- 2012, 29 juin : le **Conseil fédéral** et la Conférence des directeurs cantonaux des finances rejettent l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite ». Cette initiative conduirait à une inégalité de traitement par rapport aux locataires ainsi que pour les propriétaires n'ayant pas encore atteint l'âge de la retraite. De plus, cela créerait des incitations unilatérales d'optimisation fiscale.
- 2012, 23 septembre : l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » est **rejetée en votation populaire** par 52,6 % des votants.
- 2014, 16 septembre : un postulat déposé par le conseiller national Leutenegger « Valeur locative en cas de revenu modeste » ([12.3923](#)) est accepté de justesse par le **Conseil national** et est donc transmise au Conseil fédéral. La proposition charge le Conseil fédéral d'examiner des mesures pour soulager fiscalement les propriétaires de logements à revenu modeste, dans le cadre du système existant d'imposition de la valeur locative.
- 2016, 10 juin : le **Conseil fédéral** prend connaissance des incitations du système fiscal à l'endettement privé au travers d'un rapport rédigé par un groupe de travail mixte composé de représentants du DFI, DFE et de la BNS, sous la direction de l'Administration fédérale des contributions. Ils arrivent à la conclusion que le système fiscal actuel incite les particuliers à conserver un endettement brut élevé. Les recherches du groupe de travail ont porté principalement sur l'imposition de la propriété du logement, la dette des ménages étant constituée à plus de 90 % de crédits hypothécaires. Sur la base du rapport du groupe de travail, le comité consultatif « Avenir de la place financière » recommande au Conseil fédéral de modifier le système d'imposition de la valeur locative (voir [communiqué de presse](#)). Toutefois, en raison du grand nombre de tentatives infructueuses, le Conseil fédéral a décidé de ne pas proposer lui-même un changement de système.
- 2017, 14 août : la CER-CN donne suite à l'initiative parlementaire « Imposition du logement. Changement de système » ([17.400](#)) déposée par la CER-CE. Celle-ci va maintenant élaborer un projet de loi.
- 2018, 20 août : dans le cadre de la mise en œuvre de l'initiative parlementaire « Imposition du logement. Changement de système » ([17.400](#)), la CER-CE décide des lignes directrices suivantes :
 - limitation de la suppression de l'imposition de la valeur locative dans la LIFD et la LHID au logement principal à usage personnel, comme le prévoit l'initiative ;
 - suppression de la déduction pour frais d'entretien de l'immeuble dans la LIFD et la LHID ;

- déductions relatives aux mesures visant à économiser l'énergie et à ménager l'environnement : la commission décide de supprimer les déductions dans la LIFD et de laisser aux cantons dans la LHID la possibilité de prévoir des déductions ;
- déduction pour les travaux de restauration de monuments historiques : la commission décide de supprimer la déduction dans la LIFD et de laisser aux cantons dans la LHID la possibilité de prévoir une telle déduction ;
- réglementation concernant les intérêts passifs : les intérêts passifs privés peuvent toujours être déduits à hauteur de 100 % (première variante) ou de 80 % (deuxième variante) du rendement imposable de la fortune dans la LIFD et dans la LHID ;
- introduction d'une déduction pour l'achat d'un premier logement : la commission se prononce en faveur de l'introduction d'une telle déduction à but extra-fiscal dans la LIFD et la LHID.

Sur la base de ces lignes directrices, le président de la commission charge l'administration d'élaborer un projet de loi et un rapport explicatif pour la première séance de l'année prochaine de la CER-CE (14 et 15 janvier 2019).

- 2019, 14 février : la CER-CE approuve un avant-projet qu'elle envoie en procédure de consultation. Celle-ci dure jusqu'au 12 juillet 2019 (cf. [le communiqué de presse de la CER-CE](#)).
- 2019, 14 novembre : la CER-CE discute sur la base du rapport de l'AFC de la suppression de la valeur locative. Elle décide d'entrer en matière sur l'avant-projet et de demander au Conseil fédéral de prendre position. Ce dernier doit émettre un avis concernant un changement de système d'imposition du logement et montrer comment une proposition équilibrée devrait être développée.
- 2020, 29 janvier : le **Conseil fédéral** informe la CER-CE qu'il ne s'exprimera pas avant que celle-ci ne lui soumette un projet de loi concret.