

10.15. 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) »

- 2006, 14 juillet : la Chambre de commerce de Bâle-Campagne annonce son intention de lancer une initiative populaire fédérale qui vise à encourager l'épargne-logement. S'inspirant du modèle existant à Bâle-Campagne depuis 1990, le texte exige que les cantons puissent défiscaliser cette épargne.

Remarque :

Un tel projet était contenu dans le paquet fiscal refusé par les Suisses en mai 2004. Suite à cet échec, le Conseil fédéral avait toutefois renoncé à proposer un nouveau système de défiscalisation de l'épargne-logement.

Après l'échec du paquet fiscal, Bâle-Campagne avait déposé une initiative cantonale au Parlement à Berne. Diverses initiatives parlementaires ont également été déposées aux Chambres fédérales. La commission de l'économie du National y est favorable contrairement à celle des Etats qui s'y oppose tout comme les directeurs cantonaux des finances.

Si la législation fédérale ne changeait pas, Bâle-Campagne devrait à nouveau soumettre à l'impôt l'épargne-logement. Ce système unique en Suisse contrevient en effet à la loi fédérale sur l'harmonisation fiscale.

En conséquence de quoi un Comité intitulé « Société suisse pour la Promotion de l'épargne-logement » a lancé une initiative populaire fédérale.

Cette initiative, qui est entièrement rédigée, a la teneur suivante :

I La Constitution fédérale du 18 avril 1999 est modifiée comme suit:

Art. 129a (nouveau) Imposition de l'épargne-logement

¹ Les cantons peuvent exonérer les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement de l'impôt sur la fortune et les intérêts produits par le capital-logement de l'impôt sur le revenu, pendant une durée d'épargne de dix ans consécutifs au plus.

² Ils peuvent en outre prévoir que les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement sont déductibles du revenu imposable, à concurrence d'un montant de 15 000 francs par an s'ils sont destinés à financer l'acquisition d'un logement conformément à l'al. 3, let. a, et de 5 000 francs par an s'ils sont destinés à financer des travaux conformément à l'al. 3, let. b ; ces déductions ne sont possibles que pendant 10 ans au plus. Les époux faisant l'objet d'une imposition commune peuvent chacun faire valoir ces déductions. L'Assemblée fédérale peut, par voie d'ordonnance, adapter les montants maximaux prévus ci-dessus au renchérissement.

³ Les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement au sens du présent article doivent servir à financer :

a. l'acquisition d'un premier logement habité par le futur propriétaire à un lieu de domicile en Suisse, ou

b. des mesures d'économie d'énergie ou de protection de l'environnement portant sur le logement habité par son propriétaire à un lieu de domicile en Suisse.

⁴ Les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement ne peuvent être affectés qu'une seule fois à chacune des fins prévues à l'al. 3 sans qu'il soit possible d'utiliser simultanément les deux options ; seuls les adultes domiciliés en Suisse peuvent effectuer des dépôts au titre de l'épargne-logement.

⁵ Les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement doivent être opérés auprès d'une banque soumise à la surveillance de la Confédération.

⁶ Les dépôts effectués au titre de l'épargne-logement et les intérêts crédités ne peuvent pas être constitués en gage.

⁷ Les cantons peuvent prévoir une limite d'âge pour les bénéficiaires des avantages fiscaux de l'épargne-logement, un montant annuel minimum pour les dépôts et une durée d'épargne minimum.

⁸ Les dépôts cumulés effectués au titre de l'épargne-logement et les intérêts crédités font l'objet d'un rappel d'impôt sur le revenu, conformément aux dispositions cantonales en la matière :

a. si les dépôts ne sont pas affectés conformément aux fins prévues dans un délai de deux ans à compter de l'échéance de la durée maximale de la constitution de l'épargne-logement ou à compter d'un retrait anticipé ; si, dans ce délai, une part du capital et des intérêts crédités n'a pas été affectée aux fins prévues, le rappel d'impôt ne porte que sur celle-ci ;

b. si, après le décès de l'épargnant, ni le conjoint survivant ni les descendants ne continuent l'épargne-logement pour leur propre compte jusqu'à la fin de la durée d'épargne prévue ;

c. si, dans les cinq ans qui suivent l'acquisition du logement conformément à l'al. 3, let. a, son utilisation est durablement modifiée ou s'il est cédé à un tiers sans que le produit de la vente ne serve à l'acquisition d'un autre logement en Suisse également affecté à l'usage personnel de l'épargnant.

⁹ Si l'épargnant transfère son domicile dans un autre canton, l'imposition des dépôts effectués au titre de l'épargne-logement est reportée. Les cantons introduisent une réglementation aux termes de laquelle le report prend fin et le rappel d'impôt prévu à l'al. 8 est appliqué si, dans le nouveau canton de domicile, les dépôts ne sont pas affectés conformément aux fins prévues.

¹⁰ Les cantons peuvent prévoir des dispositions applicables aux cas de rigueur si le rappel d'impôt portant sur l'épargne-logement entraîne des charges objectivement non justifiables.

¹¹ Les cantons édictent des dispositions visant à empêcher les abus portant sur les avantages fiscaux de l'épargne-logement.

Art. 129b (nouveau) Imposition des primes d'épargne-logement

Les cantons peuvent exonérer de l'impôt sur le revenu les primes liées aux dépôts effectués au titre de l'épargne-logement et destinés à l'acquisition à titre onéreux d'un premier logement à usage personnel en Suisse ou au financement de travaux effectués sur un logement de ce type pour économiser l'énergie ou préserver l'environnement. Ils règlent les détails.

II Les dispositions transitoires de la Constitution fédérale sont complétées comme suit:

Art. 197, ch. 8 (nouveau)

8. Disposition transitoire ad art. 129a et 129b

Jusqu'à l'entrée en vigueur des adaptations de la législation fédérale relatives aux art. 129a et 129b, les cantons peuvent édicter immédiatement des dispositions fondées sur ces art. 129a et 129b.

La récolte des signatures a officiellement débuté le 27 mars 2007. Le délai imparti pour la récolte des 100'000 signatures nécessaires expirera le 27 septembre 2008.

- 2008, 29 septembre : munie de 142'712 signatures, l'initiative populaire sur l'épargne-logement est déposée à la Chancellerie fédérale.

- 2008, 31 octobre : la Chancellerie fédérale annonce que l'initiative populaire fédérale « 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) » a officiellement abouti, ayant réuni 142'222 signatures valables.
- 2009, 25 février : le **Conseil fédéral** propose de rejeter l'initiative populaire. 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 des deux initiatives populaires relatives à l'épargne-logement (la Société suisse pour la promotion de l'épargne-logement et la Société suisse des propriétaires fonciers; cf. le [communiqué de presse](#)).
- 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](#)).
- 2010, 18 mars : le **Conseil national** décide par 118 contre 64 voix (et 4 abstentions) de recommander au peuple et aux cantons l'acceptation de l'« initiative sur l'épargne-logement ». Le projet passe maintenant au Conseil des Etats.
- 2010, 8 juin : le **Conseil des Etats** décide par 25 contre 16 voix de ne pas recommander au peuple l'acceptation de l'« initiative sur l'épargne-logement ». Ainsi le projet retourne à la CER-CN.
- 2010, 22 juin : la CER-CE adopte une initiative de commission ([10.459](#)) visant à élaborer un contre-projet indirect à cette initiative populaire «l'épargne-logement» ainsi qu'à celle intitulée «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement» (voir *chiffre 10.17*).
- 2010, 29 juin : la CER-CN décide de suspendre l'affaire jusqu'à ce qu'une version élaborée du contre-projet indirect existe ([10.459](#)).
- 2010, 22 octobre : la CER-CE accepte le projet de contre-projet indirect qu'elle a élaboré ([10.459](#)).
- 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](#)).
- 2011, 3 mars : le **Conseil des Etats** accepte le contre-projet indirect concernant les deux initiatives populaires fédérales sur l'épargne-logement. Le même jour, le Conseil des Etats décide de prolonger le délai de traitement d'un an pour l'initiative sur l'«épargne-logement» (jusqu'au 29 mars 2012).
- 2011, 7 mars : le **Conseil national** accepte le prolongement du délai de traitement décidé par le Conseil des Etats.
- 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, 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.
- 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.