

## 10.16 Initiative populaire fédérale « Sécurité du logement à la retraite »

---

- 2007, mars : un comité d'initiative, émanant de la Société suisse des propriétaires fonciers (HEV Suisse, « initiatives jumelées ») a décidé de lancer conjointement deux initiatives populaires fédérales visant l'une à octroyer aux rentiers AVS 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, et l'autre à encourager la propriété du logement par le biais de la défiscalisation de l'épargne-logement (*pour cette dernière, voir le chiffre 10.17 ci-après*).
- 2007, 24 juillet : après examen, la Chancellerie fédérale déclare la conformité des feuilles de signatures de ces initiatives jumelles. Elles pourront donc être officiellement lancées.

L'initiative concernant la défiscalisation de l'épargne-logement est entièrement rédigée. Sa teneur est la suivante :

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

### **Art. 108b (nouveau) Mesures fiscales d'encouragement de la propriété du logement**

<sup>1</sup> La Confédération et les cantons prennent des mesures fiscales efficaces pour encourager la propriété du logement à usage personnel et garantir son maintien.

<sup>2</sup> A cet effet, ils aménagent notamment le régime des impôts directs de la manière suivante :

- a. lorsqu'ils ont atteint l'âge à partir duquel ils ont droit à une rente de vieillesse en vertu de la législation sur l'assurance-vieillesse et survivants, les propriétaires d'un logement destiné à leur usage personnel ont la possibilité de décider à titre définitif que la valeur locative propre de ce logement ne sera plus soumise à l'impôt sur le revenu à leur lieu de domicile ;
- b. s'ils optent pour cette possibilité, les intérêts passifs liés à ce logement, les primes d'assurances et les frais d'administration ne sont plus déductibles du revenu imposable ; les frais d'entretien sont déductibles à concurrence de 4000 francs par an, montant que la Confédération adapte périodiquement au renchérissement ; les frais liés aux mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement et des monuments historiques sont entièrement déductibles du revenu imposable.

II. Les dispositions transitoires de la Constitution fédérale du 18 avril 1999 sont modifiées comme suit:

### **Art. 197, ch. 8 (nouveau)**

*8. Disposition transitoire ad art. 108b (Mesures fiscales d'encouragement de la propriété du logement)*

La Confédération et les cantons édictent les dispositions législatives nécessaires. Si celles-ci n'entrent pas en vigueur dans les cinq ans à compter de l'acceptation de l'art. 108b par le peuple et les cantons, l'art. 108b s'appliquera directement.

La récolte des signatures a débuté le 7 août 2007. Le délai imparti pour la récolte des 100'000 signatures nécessaires expirera le 7 février 2009.

- 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 113'143 signatures.
- 2009, 20 février : la Chancellerie fédérale annonce que l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite » a officiellement abouti, ayant réuni 111'861 signatures valables.

- 2009, 17 juin : le Conseil fédéral rejette l'initiative populaire de l'Association des propriétaires fonciers (HEV Schweiz) « Sécurité du logement à la retraite ». 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, 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](#)*).
- 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 (*cf. le [communiqué de presse](#)*).
- 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*).
- 2011, 25 janvier : la CER-CE décide de proposer au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative populaire fédérale «Sécurité du logement à la retraite». En même temps, approuve une version révisée du contre-projet du Conseil fédéral du 23 juin 2010 (Loi fédérale sur l'imposition de la propriété privée du logement).
- 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). Concernant l'initiative populaire la CER-CN propose à son conseil de recommander au peuple et aux cantons de rejeter celle-là.  
En outre, la commission propose de ne pas entrer en matière sur le contre-projet indirect.
- 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, 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, 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, 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, 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.