

## 10.17 Initiative populaire fédérale « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement »

---

- 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 encourager la propriété du logement par le biais de la défiscalisation de l'épargne-logement, et l'autre 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 (*pour cette dernière, voir le chiffre 10.16 ci-devant*).
- 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. 108a (nouveau) Encouragement de la propriété du logement par l'épargne-logement**

<sup>1</sup> La Confédération et les cantons encouragent l'acquisition d'un logement à usage personnel en favorisant l'épargne-logement.

<sup>2</sup> Ce faisant, ils respectent les principes suivants :

tout contribuable domicilié en Suisse peut déduire de ses revenus imposables, à concurrence de 10 000 francs par an, l'épargne affectée à l'acquisition à titre onéreux d'un premier logement situé en Suisse qu'il habitera durablement ; les époux faisant l'objet d'une imposition commune peuvent chacun faire valoir cette déduction ; la Confédération adapte périodiquement le montant maximal déductible au renchérissement ; le contribuable peut faire valoir cette déduction pendant dix ans au plus ;

pendant la durée de l'épargne-logement, le capital d'épargne et les intérêts servis sur ce capital sont exonérés de l'impôt sur la fortune et de l'impôt sur le revenu ;

à l'échéance de la durée maximale d'épargne, seule l'imposition du montant consacré à l'acquisition d'un logement qui sera habité durablement par son propriétaire est reportée.

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. 108a (Encouragement de la propriété du logement par l'épargne-logement)**

La Confédération et les cantons règlent l'épargne-logement dans les cinq ans à compter de l'acceptation de l'art. 108a par le peuple et les cantons. Si les dispositions législatives pertinentes ne sont pas encore en vigueur à cette date, l'art. 108a 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 « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » est transmise avec 121'596 signatures.

- 2009, 20 février : la Chancellerie fédérale annonce que l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » a officiellement abouti, ayant réuni 120'460 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 de ces deux initiatives (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 121 contre 61 voix (et 2 abstentions) de recommander au peuple et aux cantons l'acceptation de l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement ». Le projet passe maintenant au Conseil des Etats.
- 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.
- 2010, 22 juin : la CER-CE adopte une initiative de commission ([10.459](#)) visant à élaborer un contre-projet indirect à cette initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » ainsi qu'à celle intitulée « l'épargne-logement » (voir *chiffre 10.15*).
- 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** recommande le rejet de l'initiative «Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement». Par ailleurs, il 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 23 juillet 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, 1<sup>er</sup> 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, 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.