

Perspective de **session** de l'Association suisse des **locataires**

Session d'hiver 2024

Les objets principaux concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN et CE	12.12.2024 <i>Év. 16.12.2024</i> 20.12.2024	17.400 Iv.pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système.	Rejet en votation finale
CN et CE	12.12.2024 <i>Év. 16.12.2024</i> 20.12.2024	22.454 Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires	Rejet en votation finale

Les autres objets au Conseil national

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Iv. pa.*	23.465 Iv.pa. Suter. Encourager la construction de logements d'utilité publique en accordant un droit de préemption aux communes	Soutien
CN	Intervention DETEC**	22.4301 Mo. (Imboden) Weichelt. Prévoir un droit de préemption pour les communes sur les terrains et les biens immobiliers afin qu'elles puissent exécuter leurs tâches d'intérêt public	Soutien
CN	Intervention DEFR**	24.3402 Mo. Groupe S. Rattacher l'Office fédéral du logement au Département fédéral de l'intérieur et relancer un plan d'action pour des loyers abordables	Soutien

*Initiatives parlementaires à l'ordre du jour les : 2.12. / 9.12. / 10.12. / 12.12. / 17.12. / 18.12.

**Interventions parlementaires catégorie IV : DETEC, au CN le 10.12., // DEFR au CN le 12.12.

Les autres objets au Conseil des États

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	18.12	24.3828 Mo. Broulis. Pour une valeur locative qui tienne compte des investissements écologiques	Rejet

Jeudi 12 décembre / év. Lundi 16 décembre / Vendredi 20 décembre (votation finale)

17.400 Iv.pa. CER-E. Imposition du logement. Changement de système

Voilà plusieurs années que le projet de réforme de l'imposition de la propriété du logement est sur la table du Parlement. Lors de sa dernière séance, la CER-E s'est majoritairement ralliée au Conseil national tant sur la portée du changement de système que sur la déduction des intérêts passifs. Ainsi, la solution retenue prévoit l'abolition de l'imposition de la valeur locative pour les résidences principales et secondaires et exclut de la déduction des intérêts passifs liés aux biens immobiliers utilisés personnellement.

Quelle que soit la version choisie, l'impact fiscal pour la Confédération, les cantons et les communes serait conséquent. En particulier dans le contexte économique actuel où les taux hypothécaires sont très bas. Il faudrait attendre des années avant que le taux moyen remonte à 3,5 % pour les propriétaires de leur logement et qu'un équilibre fiscal apparaisse.

L'ASLOCA n'était pas par principe opposée à la suppression de la valeur locative, mais elle demandait d'une part que cela se fasse au niveau constitutionnel pour éviter le retour des déductions fiscales indues et d'autre part que la suppression des déductions liées à l'immeuble soit totale, afin d'assurer l'égalité de traitement entre propriétaires et locataires. En conclusion, quelle que soit la solution définitive retenue par les deux conseils, il persiste une inégalité flagrante entre locataires et propriétaires. Le changement entraîne des pertes fiscales très importantes dans un contexte financier difficile.

L'ASLOCA recommande de rejeter l'initiative 17.400 en votation finale.

Jeudi 12 décembre / év. Lundi 16 décembre / Vendredi 20 décembre (votation finale)

22.454 Iv.pa. CER-N. Introduction d'un impôt réel sur les résidences secondaires

Cette initiative parlementaire sera traitée dans le sillage de l'abolition de la valeur locative. Elle permet d'offrir une solution aux cantons alpins, farouchement opposés au changement complet du système de l'imposition du logement. Comme l'ASLOCA rejette le changement de système proposé, elle recommande également de rejeter l'impôt sur les résidences secondaires.

L'ASLOCA recommande de rejeter cette initiative parlementaire en votation finale.

Initiative populaire, à l'agenda du Conseil national les 2.12 / 9.12 / 10.12 / 12.12 / 17.12 / 18.12.

23.465 Iv.pa. Suter. Encourager la construction de logements d'utilité publique en accordant un droit de préemption aux communes

Malgré l'article constitutionnel encourageant la construction de logements d'utilité publique, la part de ce marché stagne autour de 5 % depuis des années. Le droit de préemption des communes représente un outil utile à l'application de la tâche constitutionnelle. Les communes ne peuvent s'octroyer un tel droit, mais elles ont besoin d'une base légale au niveau canton ou national. L'initiative demande de légiférer au niveau fédéral.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette initiative populaire.

Interventions parlementaires catégorie IV DETEC, à l'agenda du Conseil national le 10 décembre

22.4301 Mo. (Imboden) Weichelt. Prévoir un droit de préemption pour les communes sur les terrains et les biens immobiliers afin qu'elles puissent exécuter leurs tâches d'intérêt public

Les communes rencontrent des difficultés à acquérir des terrains qui se prêtent à la construction de bâtiments publics. Le droit de préemption sur les terrains et les biens immobiliers permettrait aux communes de construire de telles infrastructures et mener des projets de construction d'intérêt public. La motionnaire souhaite l'introduction d'un droit de préemption, qui ne s'appliquerait pas aux terrains ou aux ventes de biens immobiliers au sein de la famille.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

Interventions parlementaires catégorie IV DEFR, à l'agenda du Conseil national le 12 décembre

24.3402 Mo. Groupe Socialiste. Rattacher l'Office fédéral du logement au Département fédéral de l'intérieur et relancer un plan d'action pour des loyers abordables

Il est demandé au Conseil fédéral de transférer l'OFL au DFI. Dans la situation actuelle, ce sont des considérations de politique économique et de marché, et non de politique sociale, qui dominent l'OFL. De plus, les coûts du logement deviennent en effet de plus en plus un problème de politique sociale et donc de cohésion sociale, deux thèmes qui s'inscrivent mieux dans l'action du DFI que dans celle du DEFR. La motion demande également que des nouvelles démarches pour lutter contre la pénurie de logements et les loyers élevés soient entreprises.

L'ASLOCA recommande de soutenir cette motion.

Mercredi 18 décembre

24.3828 Mo. Broulis. Pour une valeur locative qui tienne compte des investissements écologiques

La motion a pour objectif de modifier la détermination de la valeur locative pour accorder un allègement progressif dans le temps aux propriétaires. Cette motion arrive à contre-temps dès lors que la mise en œuvre de l'initiative parlementaire 17.400 visant la suppression de la valeur locative est à bout touchant. Par ailleurs, la motion constitue un avantage fiscal progressif dont peuvent bénéficier les propriétaires de leur logement créant une forte inégalité de traitement fiscal progressif à l'égard des propriétaires.

L'ASLOCA recommande de rejeter cette motion.

Contacts



Linda Rosenkranz, secrétaire générale
Association suisse des locataires (ASLOCA)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, secrétaire générale adjointe
Association suisse des locataires (ASLOCA)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 19
079 648 76 14

Association suisse des locataires (ASLOCA)

Monbijoustrasse 61, 3007 Berne

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.asloca.ch | www.mieterverband.ch