



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

Votation populaire du 11 mars 2012:

OUI à l'initiative sur l'épargne-logement!

Si le peuple suisse accepte 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) » le 11 mars 2012, il aura la chance de voir enfin se réaliser le mandat d'encouragement en vue la propriété de logements fixé dans la Constitution depuis 1972.

L'«initiative sur l'épargne-logement» permet aux cantons d'introduire des instruments attrayants d'épargne, mais avec affectation obligatoire en vue de l'acquisition d'un premier logement habité par le futur propriétaire ou de mesures d'assainissement énergétique portant sur le logement occupé par son propriétaire. L'exonération fiscale prévue des subventions publiques pour lutter contre la pollution et promouvoir les énergies renouvelables (ce qui porte entre autres sur les mesures d'énergie réalisées dans les habitations qui ne satisfont pas aux critères énergétiques actuels) accroît l'efficacité des subventions versées.

Objectifs concrets de l'«initiative sur l'épargne-logement»

L'initiative donne la possibilité aux cantons d'introduire à titre facultatif:

- a) l'épargne-logement à affectation obligatoire et exonérée d'impôts, dépôt constitué pour financer l'acquisition d'un premier logement habité par le futur propriétaire en Suisse (au maximum CHF 15'000 par an, couples le double);
- b) l'épargne-logement à affectation obligatoire et exonérée d'impôts, dépôt constitué pour financer les mesures d'économie d'énergie et de protection de l'environnement portant sur le logement à usage personnel (au maximum CHF 5'000 par an, couples le double);
- c) l'exonération fiscale prévue des subventions publiques pour lutter contre la pollution (ce qui porte entre autres sur les mesures d'énergie réalisées dans les habitations qui ne satisfont pas aux critères énergétiques actuels) et promouvoir les énergies renouvelables.

Il y a une foule de raisons pour approuver sans hésiter l'«initiative sur l'épargne-logement»

- **Accroissement des logements en propriété pour les foyers aux revenus moyens:**
L'épargne-logement encourage l'accession à la propriété au logement, surtout pour les classes de revenus faibles et moyennes. Ainsi, cela stabilise la demande concernant les prestations de construction.
- **Accession à la propriété de logements sans toucher au capital de prévoyance:**
L'épargne-logement à affectation obligatoire permet d'accéder à la propriété du logement (maison ou propriété par étage) sans devoir recourir aux avoirs de la prévoyance professionnelle et subir de ce fait une réduction de la rente à la retraite.
- **Sauvegarde des emplois et de places de formation:**
L'épargne-logement à affectation obligatoire garantit un important volume de mandats à long terme, ce qui sauvegarde les emplois et les places de formation dans les différents secteurs de la construction jouant un grand impact pour toute notre économie.



Chambre genevoise immobilière
Association des propriétaires

- **Lutte efficace contre la pollution et encouragement d'énergies alternatives:**
L'épargne-logement énergie à des fins écologiques stimule l'initiative privée de manière ciblée pour l'assainissement de logements dont les installations actuelles génèrent des déperditions d'énergie et, dans le même temps, encourage le recours aux énergies alternatives et aux nouvelles technologies.
- **Stimulation de l'innovation pour l'économie:**
L'augmentation prévisible de la demande d'énergies alternatives et de nouvelles technologies en vue de ménager la consommation d'énergie stimulera l'activité de nos entreprises opérant dans ces branches. Cette évolution favorisera les nouveaux et futurs développements de notre économie globale, ce qui renforcera par là sa compétitivité.
- **Subventions pour mesures d'économie d'énergie et non pour l'Etat:**
La suppression de l'imposition des subventions (situation insensée) renforce l'efficacité directe de l'encouragement à prendre des mesures pour économiser l'énergie. Actuellement, l'Etat accorde des subventions d'une main, alors que de l'autre, il les récupère par une imposition représentant une part importante du montant octroyé (un quart à un tiers selon le taux marginal d'imposition). De plus, les subventions octroyées actuellement entraînent, compte tenu de leur imposition, une forte progression fiscale selon les cas.
- **Mise en œuvre immédiate et adaptée de l'initiative:**
Les cantons pourront instituer l'épargne-logement immédiatement après la votation populaire et l'adapter à leurs conditions (p.ex. en tenant compte des mesures d'encouragement qu'ils appliquent déjà). De même, ils peuvent ne reprendre qu'une partie des dispositions de l'initiative, et cas échéant, les subventions fiscalement déductibles peuvent être fixées à un niveau inférieur.
- **L'épargne-logement ne coûtera pas un sou au fisc:**
Les valeurs de ces 20 dernières années relevées dans le canton de Bâle-Campagne (valeurs moyennes à long terme) attestent que l'épargne-logement n'est pas une opération à perte pour l'Etat. En effet, l'épargne-logement garantit 570 emplois à plein temps à long terme en raison d'un volume supplémentaire de construction de CHF 72 millions par an. La diminution des rentrées fiscales est de CHF 4,5 millions par an, alors que les recettes annuelles s'élèvent à CHF 6,2 millions. Il en résulte ainsi une augmentation annuelle des produits sur impôts de CHF 1,7 million pour la caisse de l'Etat (source: étude du prof. Studer / Füeg 2005).
- **Quatre habitants sur cinq de notre pays veulent l'épargne-logement:**
Selon une étude réalisée par l'institut de recherche GfS (Claude Longchamp), plus de 80% des habitants suisses approuvent l'épargne-logement. Pour sa part, le Conseil national a approuvé cette initiative par deux tiers des voix.

«Voie libre» à l'introduction obligatoire dans tous les cantons de l'épargne-logement en faveur des personnes acquérant leur premier logement

En 2012, l'initiative populaire de HEV Suisse « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » sera également soumise en votation. Un oui à l'initiative « Epargne-logement » le 11 mars 2012 ouvrira également la voie à cette deuxième initiative qui entraînera l'introduction obligatoire de l'épargne-logement dans tous les cantons pour l'acquisition d'un premier logement habité par le propriétaire lui-même.

Pour toutes ces raisons:

OUI à l'initiative sur l'épargne-logement le 11 mars 2012

