Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 72 (2000)

Heft: 2

Artikel: ASH : initiative parlementaire : nouvelle épargne-logement

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129785

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Initiative parlementaire
NOUVELLE EPARGNE-LOGEMENT

L'ASH demande une épargne-logement socialement acceptable.
En tant qu'organisation faîtière des coopératives d'habitation d'utilité publique, l'ASH s'intéresse de très près aux mesures relatives à l'encouragement de la construction et à l'accession à la propriété de logements. Ainsi, depuis de nombreuses années déjà, l'ASH a été favorable à l'épargne-logement. L'initiative parlementaire Gysin a été envoyée en consultation par le département fédéral des finances. Elle a été approuvée par le Conseil national au mois de septembre de l'année dernière. Aujourd'hui, nous sommes en présence d'une proposition visant à modifier la loi sur l'harmonisation fiscale. Selon cette dernière, les cantons seraient habilités, mais pas obligés, d'admettre la déduction des montants destinés à l'épargne-logement versés à une institution bancaire du revenu des personnes juridiques.

L'épargne-logement doit être considérée dans le contexte global de la politique du logement. Dans ce domaine, on peut clairement reconnaître une tendance en faveur des mesures axées sur la demande au détriment des mesures axées sur l'offre. De ces mesures font partie, outre l'épargne-logement, notamment l'aide à la personne telle qu'elle avait été recommandée par la Commission fédérale pour la construction de logements. Toutes les mesures axées sur la demande contiennent malheureusement une importante faiblesse : il est vrai qu'elles permettent à certains parties de la population d'acquérir un logement en propriété ou de louer un logement sur le marché, mais elles n'augmentent pas immédiatement l'offre de ces biens. Pour cette raison, des hausses de prix risquent d'être déclenchées qui doivent ensuite être supportées par toutes les personnes à la recherche d'un logement à louer ou à acquérir.

L'encouragement de l'épargne-logement axé sur la demande suppose dès lors en même temps l'encouragement de la construction de logements en propriété axé sur l'offre, respectivement l'encouragement des maîtres d'ouvrage construisant des logements à prix favorable. Seule une augmentation ciblée de l'offre permet de limiter l'effet d'une poussée des prix déclenchée par l'épargne-logement. La loi fédérale sur l'encouragement de la construction et l'accession à la propriété de logements actuellement en vigueur prévoit des moyens efficaces qu'il conviendrait d'appliquer désormais plus fréquemment. Ceci se justifie d'autant plus que l'on constate actuellement de nouveau un assèchement du marché.

Il faut par ailleurs souligner que la réduction des impôts en faveur de l'épargne-logement ne représente rien d'autre qu'une subvention indirecte. Il faut alors se demander quels groupes de personnes bénéficieront de la mesure et lesquels ne pourront pas en bénéficier. Une attention toute particulière doit être accordée à la population matériellement moins favorisée des villes; en effet, en règle général, possèder un logement reste pour elle un rêve jamais réalisable. Afin d'éviter une inégalité sociale, il convient d'envisager des mesures en faveur de cette partie de la population.

C'est à juste titre que le Département fédéral des finances constate que la déduction prévue du montant consacré à l'épargne-logement "doit, du point de vue économique, être classée dans le même domaine que l'épargne-vieillesse". Pour cette raison, l'ASH propose, à l'instar du domaine de l'encouragement de l'accession à la propriété de logements par le 2ème pilier de la prévoyance professionnelle, d'associer à l'épargne-logement l'acquisition de parts sociales de coopératives d'habitation. Cela permettrait également aux personnes financièrement moins favorisées de bénéficier des subventions indirectes. La prise en considération de l'acquisition de parts sociales des coopératives d'habitation d'utilité publique est pour l'ASH une condition sine qua non pour accorder son soutien au projet de l'épargne-logement.

Enfin, il faut signaler que l'épargne-logement favorisée du point de vue fiscal est, en Allemagne par exemple, intégrée dans un système de la recherche de fonds pour la construction de logements. A nos connaissances, les moyens de l'épargne-logement doivent être prêtées par les banques pour des hypothèques à taux d'intérêt favorable. Ainsi, ils remplissent dans la phase d'économie déjà leur objectif, bien que d'abord en faveur de tiers. Il est clair que la Loi sur l'harmonisation fiscale ne peut pas constituer un moyen pour imposer aux banques des obligations en rapport avec l'épargne-logement. S'il existe un autre moyen pour garantir que les fonds de l'épargne-logement, pendant qu'ils sont placés dans les institutions bancaires, sont engagés de manière ciblée en faveur de la construction de logements, il convint de profiter de cette chance.

Fritz Nigg