Zeitschrift: Revue suisse d'apiculture
Herausgeber: Société romande d'apiculture
Band: 94 (1997)
Heft: 9

Rubrik: Revue de presse

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: 09.12.2025

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

Revue de presse

Quel encouragement à la propriété ?

La Suisse reste dans le peloton de queue des pays industrialisés en ce qui concerne le taux de propriétaires : seuls 31 % des Helvètes en effet possèdent leurs propres murs, un taux bien inférieur à celui de la plupart des pays voisins, tels l'Allemagne (42 %), l'Autriche (48 %), l'Italie (68 %) ou la Norvège (81 %). Et pourtant, bien des Suisses souhaiteraient devenir propriétaires.

Longtemps, la propriété a été plus chère, sur le long terme, que la location. En outre, la relative bonne qualité des logements proposés en location n'incitait peut-être pas les Suisses à changer de statut. Actuellement, les conditions sont réunies pour redonner de l'attrait à d'éventuels futurs propriétaires. D'abord, les taux d'intérêt sont bas et il n'est pas impossible d'obtenir des prêts hypothécaires bloqués sur trois ans à moins de 4 %, selon la valeur du dossier. Les coûts de la construction ont nettement baissé sous la pression de la crise, et des modes de construction moins traditionnels, et moins chers, ont fait leur apparition. Enfin, le prix des terrains est également revenu à des niveaux plus raisonnables.

Voilà pour les points positifs. Quels sont maintenant les facteurs qui peuvent retenir des locataires de devenir propriétaires ? On peut citer d'une part cette même crise, qui fait baisser les prix mais menace aussi l'emploi : personne n'est à l'abri d'une mauvaise surprise. D'autre part la récession a rendu les loyers intéressants et il devient possible d'emménager, pour un loyer identique, dans un appartement de meilleure qualité. Mais il est aussi un aspect psychologique qu'il faut garder à l'esprit : l'absence d'inflation. L'inflation en effet réduit la valeur de l'argent, ce qui entraîne l'épargnant à chercher refuge dans des valeurs dites réelles, comme l'immobilier.

Quel encouragement aujourd'hui ?

Si l'on considère que la propriété du logement est, au même titre que l'épargne individuelle, un des piliers de la prévoyance vieillesse, on se dit qu'il faudrait encourager de manière plus sérieuse la propriété du logement. En la matière, la Confédération, s'appuyant sur la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété a, depuis 1975, ouvert des crédits-cadres pour plus de 14 milliards de francs.

Quatre-vingt-un pour cent de ces sommes ont été utilisées comme cautionnements ou avances remboursables, alors que 15 % ont servi de contributions à fonds perdu. Les résultats de cette politique ne sont pas réellement satisfaisants. Bien sûr, une moitié des ménages en ayant bénéficié n'auraient pas été en mesure de devenir propriétaires sans ces aides. Mais l'autre moitié des ménages en a tiré bénéfice, alors qu'elle n'en avait pas réellement besoin. En outre, vu la situation conjoncturelle difficile, nombre de débiteurs deviennent insolvables, ce qui entraîne des risques de non-remboursement pour la Confédération. Enfin, l'augmentation du taux de propriétaires sur cette période, qui

a passé de 28,1 % à 31,3 %, n'atteste pas de l'efficacité du programme fédéral d'encouragement à l'accession à la propriété.

Et la fiscalité ?

C'est dans le domaine de la fiscalité que des solutions pourraient être trouvées. Actuellement, notre pays ne pratique aucune incitation fiscale. Le propriétaire est certes autorisé à déduire les intérêts passifs de son revenu, mais il se voit imposer une valeur locative qui compense partiellement cette déduction.

L'initiative populaire « Propriété pour tous » veut agir par le biais du fisc en faveur des propriétaires en réduisant la valeur fiscale durant les dix premières années suivant l'acquisition d'un bien et en fixant des valeurs locatives modérées. L'initiative a été rejetée par le Conseil fédéral et le Conseil des Etats, en raison des pertes fiscales qu'elle entraînerait pour la Confédération et les cantons (1,4 milliard en tout). En revanche, les sénateurs ont invité le Conseil fédéral à modifier la loi sur l'impôt fédéral direct afin que les cantons soient en mesure de fixer de manière modérée les valeurs locatives ou de renoncer pendant un certain temps à adapter ces valeurs.

Quant au Conseil national, il a chargé en juin sa commission de l'économie de préparer un contre-projet à l'initiative. L'idée force consiste précisément à abaisser les valeurs locatives. En outre, la Chambre du peuple a soutenu la motion du Conseil des Etats concernant la marge de manœuvre des cantons en matière de valeur locative, ainsi qu'un autre texte visant à permettre la déduction des frais d'entretien pendant les 5 ans suivant l'acquisition d'un immeuble.

Meuwli – Usam, N° 30, 21.07.97

COMMUNIQUÉS

« Abeilles », c'est tout nouveau !

Si vous disposez d'un ordinateur et que vous avez accès à un courrier électronique, alors n'hésitez pas et inscrivez-vous dès aujourd'hui à un nouveau forum de discussions « Abeilles » mis en place par Jean-Marie Van Dyck. C'est gratuit et très simple, il vous suffit d'envoyer à l'adresse suivante : MAJORDOMO@FUNDP.AC.BE, le message suivant : « subscribe abeilles » et vous recevrez alors le message suivant : « Bienvenue sur ABEILLES, forum de discussions francophones sur les abeilles et l'apiculture. Votre souscription au forum de discussions ABEILLES est enregistrée... Vous pouvez donc, dès cet instant, participer aux discussions en adressant vos questions, précisions ou commentaires sous forme de message que vous envoyez à l'adresse du forum : ABEILLES@FUNDP.AC.BE minuscules ou majuscules : pas d'importance !

» De même, tous les messages futurs envoyés au forum vous seront retransmis par le serveur. »

Robert Lequeux