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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 73 (2001)

Heft: 1

Rubrik: Lire - voir - entendre

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: 16.12.2025

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

Cahiers de théorie 4 - 5

Construire des logements

L'habitat collectif suisse

1950-2000

Comité de rédaction
Jacques Lucan
Bruno Marchand
Martin Steinmann

Edition et diffusion
PPUR
EPFL-CM
CH-1015 Lausanne
Tél.: 41 21 693 21 30
Fax: 41 21 693 40 27
E-mail: ppur@epfl.ch
www.ppur.org

Informations ASH

FISC: satisfaction pour les coopératives d'habitation vaudoise.
A fin 1999, nos membres nous signalaient que l'administration cantonale des impôts les avaient avertis qu'elle entendait assujettir, à l'avenir, les coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique comme des sociétés immobilières anonymes. Concrètement, cela signifiait qu'après l'application, durant 42 ans, d'un régime qui leur était favorable, subitement l'administration fiscale décidait que les dettes et les charges ne seraient prises en considération que jusqu'à 66% de la valeur des immeubles (sous-capitalisation). Il va sans dire que les coopératives qui profitent souvent des possibilités offertes par l'ASH et construisent avec des fonds propres minimums, devenaient donc directement touchées.

Sensibilisée par ce problème, lourd de conséquences, notre association est intervenue politiquement et le 26 octobre dernier, M. le Conseiller d'Etat Charles Favre, Chef du Département des Finances, nous faisait part de sa décision positive. En conséquence, nos membres vaudois bénéficieront encore des allègements fiscaux pour la période 1998 à 2000, alors que dès 2001, cette imposition des sociétés immobilières va disparaître avec l'introduction de la nouvelle loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (**LHID**).

L'ASH concernant la révision du droit de bail: afin de modérer les loyers, il est juste et correct que les maîtres d'ouvrage «d'utilité publique» puissent, à l'avenir, maintenir l'application du calcul des loyers en fonction des coûts réels.

L'ASH Suisse, organisation faîtière dont les membres louent plus de 100'000 logements a pris connaissance du projet de révision du droit de bail comme l'a proposé la Commission du droit du Conseil national. Par conséquent, les dispositions particulières qui permettent aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique de calculer leurs loyers comme jusqu'à présent, selon la méthode des coûts de revient, ces dispositions devraient être maintenues. Si ces dispositions particulières devaient être rejetées, l'ASH refusera le projet de loi.

5% des logements en location sont propriété des coopératives et fondations d'habitation. Celles-ci calculent leurs loyers sur la base des coûts de revient, ce qui veut dire que seuls les coûts effectifs sont pris en considération et sans bénéfice. Le droit de bail actuel permet cette possibilité et selon la proposition du Conseil fédéral, elle devrait être supprimée. Les dispositions particulières contrediraient en fait l'idée fondamentale de la révision à savoir, la référence du loyer et de l'intérêt hypothécaire. Dans le projet que la commission du droit du Conseil national a renvoyé, sont reprises les dispositions particulières pour le maître d'ouvrage d'utilité publique. Le conseil national vient d'accepter le projet de la Commission, la «balle» est maintenant auprès du Conseil des Etats.

CALENDRIER 2001

- 27 avril	*Formation continue, cours sur la gestion des conflits (litiges avec les locataires, comment réagir?)*
- 12 mai	*Assemblée générale de la Section, à Genève*
- 20 juin	*«Vieillir et se loger» journée de réflexion, à Neuchâtel*
- 22 septembre	*Congrès-impulsion de l'ASH Suisse, à Soleure*