

10 - MOT - 103



Grand Conseil - Secrétariat général  
Pl. du Château 6 - 1014 Lausanne

Déposé le 23.2.10

Scanné le 24 FEV. 2010

**Motion** (déposée à titre personnel)

## **Cessons de racketter les personnes propriétaires de leur logement !**

(et aidons aussi certains locataires)

Le 4 février 2010 Le Conseil d'Etat, en réponse à une consultation fédérale, a annoncé qu'il rejette le projet d'abolition de la valeur locative pour les personnes propriétaires de leur logement. La consultation, qui prévoit la disparition des déductions des intérêts passifs et des frais d'entretien, présente, selon l'exécutif cantonal, des effets pervers comme pénaliser l'accession à la propriété et raboter le principe de solidarité locataires/propriétaires.

Le communiqué du Conseil d'Etat déclare textuellement : « Les propriétaires d'immeuble paient un impôt dit sur la « valeur locative ». Cet impôt se justifie par le fait que, s'il avait été locataire, le propriétaire aurait dû payer un loyer non déductible dans sa déclaration d'impôt. En contrepartie, il peut faire valoir les frais d'entretien de son immeuble et il peut déduire les intérêts de sa dette hypothécaire. »

Si le système actuel est valable pour les personnes fortement hypothéquées, il pénalise lourdement les personnes qui amortissent rapidement leur logement. D'autre part, le principe de l'impôt locatif est discutable: celui qui achète son logement consent souvent à de nombreux sacrifices pour acquérir l'objet de ses rêves et c'est pour beaucoup une sorte de pilier de prévoyance. Le souhait de beaucoup est d'avoir une habitation amortie ou faiblement hypothéquée, et par conséquent bon marché, à l'heure de la retraite. Or nous sommes dans la situation suivante : ou bien le propriétaire n'amortit pas ou peu son hypothèque et il paie des intérêts qu'il peut déduire certes, ou il fait des efforts pour arriver à la retraite avec peu ou pas d'hypothèque et il se fait rançonner par l'impôt locatif. D'autre part, il faut être conscient que les frais d'entretien des villas sont un soutien important à l'économie locale et régionale.

Certes, l'article 39 alinéa 1 de la Loi sur les impôts cantonaux prévoit que la valeur locative ou le loyer net du logement affecté au domicile du contribuable, qui excède 20% de son revenu net, peut être déduit jusqu'à concurrence de Fr. 5'700.- au maximum. Toutefois, il faut être conscient que lorsque l'impôt locatif approche les 20% du revenu net, c'est une augmentation lourde, voire abusive de l'impôt : Si vous avez un revenu net de Fr. 60'000.- mais que vous devez payer sur Fr. 72'000.- à cause du logement, le contribuable concerné qui aura fait des sacrifices pendant 30 ou 40 ans aura le sentiment d'être racketté.

Cela fait des décennies que l'impôt locatif et l'aide à l'accession à la propriété sont périodiquement sur le devant de la scène politique mais sans résultat.

Diverses initiatives fédérales ont été lancées et je rappelle les trois dernières :

Aboutissement le 29 octobre 2008 de 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 ». Elle a obtenu 142 222 signatures.

Aboutissement, le 17 février 2009, de l'initiative populaire « Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » qui a obtenu 120 460 signatures.

Aboutissement le 17 février 2009 également de l'initiative populaire « Sécurité du logement à la retraite ». Cette initiative, qui demande des aménagements pour les personnes arrivant à la retraite a recueilli 111 861 signatures valables.

*La consultation à laquelle le Conseil d'Etat a répondu négativement le 4 février est une conséquence du refus par le Conseil fédéral de l'initiative « Sécurité du logement à la retraite » mais qui a élaboré un contre-projet.*

Le rapport du Conseil fédéral qui accompagne la consultation dit notamment, en son point 1.2 : « Au cours des dernières années, le système d'imposition de la valeur locative a fait l'objet de nombreuses remises en question en Suisse, que ce soit dans des interventions parlementaires, au travers de modifications législatives cantonales ou dans des décisions judiciaires. Les discussions ont également

porté sur le sens qu'aurait l'imposition d'un revenu fictif. Le dépôt de l'initiative populaire « propriété du logement pour tous » a été le point culminant des débats sur le système de l'imposition de la valeur locative. Le 7 février 1999, cette initiative a été rejetée en votation populaire à une majorité de 58,7% contre 41,3%.

Force est d'admettre qu'à l'échelon fédéral nous sommes dans une nouvelle impasse et qu'il faut agir à l'échelon cantonal.

Dans son communiqué du 4 février le Conseil d'Etat défend le principe de « solidarité » locataires/propriétaires. Dans ce contexte allons au bout de la logique du Conseil d'Etat, admettons le principe de « solidarité » propriétaires/locataires.

**En conséquence, il est demandé une modification de l'article 39, notamment de son alinéa 1 qui dit : « La valeur locative ou le loyer net du logement affecté au domicile du contribuable, qui excède 20% de son revenu net, peut être déduit jusqu'à concurrence de Fr. 5'700.- au maximum ».**

**Concernant l'alinéa 1, un taux de 10% doit remplacer celui de 20% qui figure actuellement dans la loi et le montant maximum de la déduction est abrogé.**

Cheseaux-sur-Lausanne, le 23 février 2010

François Brélaz  
Député

*Sera développée*

---

*François Brélaz*