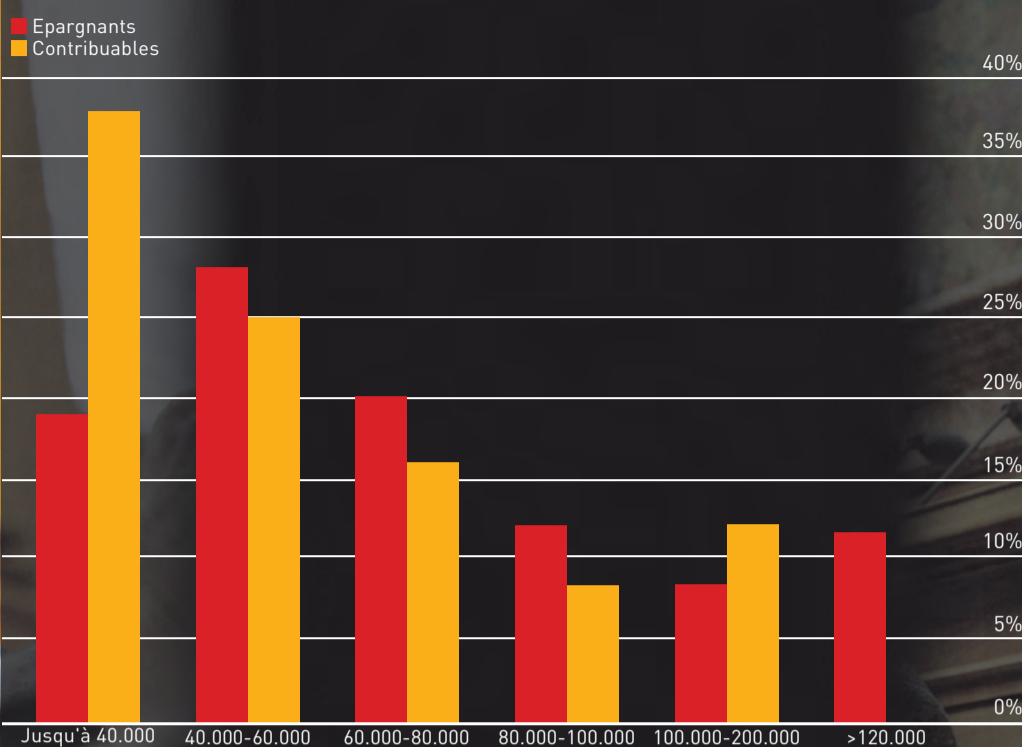




Alain Berset,
(PS/FR) conseiller aux Etats,
président de l'ASLOCA

LE MODÈLE À BÂLE-CAMPAGNE: RÉPARTITION SELON LE NIVEAU DE REVENU EN 2003



Bâle-Campagne expérimente avec succès les effets de l'épargne-logement pour personnes issues de la classe moyenne. Dans le demi-canton, la proportion d'épargnants disposant d'un revenu imposable inférieur à 60.000 francs se monte à environ 50%.

Source: administration des impôts de Bâle-Campagne, tiré de l'étude «L'épargne-logement dans le canton de Bâle-Campagne» Rainer Füg -Tobias Studer



Charles Favre,
(PRD/VD) conseiller national,
co-président du comité d'initiative
sur l'épargne-logement

L'idée d'épargner pour acquérir son toit avance sur deux fronts

La Commission du National soutient le régime fiscal incitatif en vigueur à Bâle-Campagne, en parallèle à l'initiative populaire.

EDGAR BLOCH
À BERNE

Le rêve d'accéder plus facilement à la propriété de son logement pourrait devenir réalité d'ici peu. Contrairement à celle du Conseil des Etats, la Commission de l'économie et des redevances du Conseil national (CER) vient de décider la semaine dernière de soutenir l'initiative cantonale de Bâle-Campagne, et la Chambre du peuple pourrait en débattre cet automne déjà. Dans ce demi-canton, un plan d'épargne-logement incitatif unique en Suisse, en vigueur depuis 17 ans, contrevient en effet à la loi fédérale sur l'harmonisation fiscale. Le paquet fiscal balayé par le peuple le 16 mai 2004 contenait un modèle analogue. Rejeté pour d'autres motifs, les autorités de Liestal n'ont

donc pas jugé nécessaire de mettre en cause un système dont le succès ne se discute pas. La législation doit ainsi impérativement être modifiée par le Parlement.

15.000 francs exonérés

Cependant, le premier refus enregistré l'an passé par la Commission des Etats a encouragé la Société suisse pour la promotion de l'épargne-logement à lancer le 27 mars dernier une initiative populaire dans le but de défiscaliser l'épargne destinée à l'achat d'un premier logement, mais aussi d'inciter les propriétaires à investir dans l'efficacité énergétique de leurs habitations.

La récolte de signatures pour ce projet bat son plein ces jours. Celui-ci octroie, d'abord, la possibilité aux cantons de prévoir d'exonérer de

l'impôt le contribuable jusqu'à 15.000 francs par an (30.000 pour les couples), pendant dix ans au maximum. Deux ans après ce délai au plus tard, les personnes profitant de cette opportunité s'engagent à utiliser les montants épargnés pour devenir propriétaires de leur logement. «Ce système procure un coup de pouce pour une catégorie de la population, la classe moyenne, souhaitant accéder à la propriété. Les gens intéressés parviendront plus aisément à mettre suffisamment de fonds propres de côté», observe le conseiller national Charles Favre (PRD/VD), coprésident du Comité d'initiative épargne-logement.

Mais l'initiative apporte également une nouveauté pour les propriétaires avec l'épargne-logement visant à favoriser des travaux en fa-

veur de mesures d'économie d'énergie ou de protection de l'environnement. Une défiscalisation allant jusqu'à 5000 francs par an (10.000 pour les couples) est prévue pour revoir l'isolation d'une maison ou opter pour un mode de chauffage recourant aux énergies renouvelables. «C'est un moyen d'investir par exemple dans l'installation d'une pompe à chaleur», suggère Charles Favre.

Liberté laissée aux cantons

Soutenu par l'UDC, les radicaux et le PDC, le projet laisse aux cantons la liberté de décider si l'épargne-logement doit être introduite et comment l'aménager. Ce point le distingue substantiellement d'une initiative similaire lancée cette fois par la Société suisse des propriétaires fonciers (HEV), en

Suisse alémanique, qui se montre contraignante envers les cantons. A l'opposé de la CER du Conseil national et de ces initiatives populaires, la CER du Conseil des Etats estime que l'initiative de Bâle-Campagne viole la norme constitutionnelle relative à l'harmonisation fiscale. Cette argumentation est partagée également par la Conférence des directeurs cantonaux, qui craint aussi des pertes de recettes par les réductions d'impôt. Invités à Lausanne, Alain Berset (PS/FR) et Charles Favre (PRD/VD), respectivement membre de la CER de la Chambre haute et basse, débattent ce soir des effets de l'initiative épargne-logement (*lire également ci-contre*).

[e.bloch@tagafi.com]

Deux à trois milliards bénéfiques à l'économie!

Tout comme le Conseil fédéral, la CER du Conseil des Etats reste convaincue que l'instrument le plus efficace pour promouvoir l'accès à la propriété consiste à recourir aux deuxième et troisième piliers de la prévoyance. Toujours est-il que l'expérience d'épargne-logement acquise à Bâle-Campagne depuis 1990 a entraîné une ascension du nombre de propriétaires, grimpaient de 37 à 42%, alors que la moyenne suisse plafonne à 35%. Le modèle entraîne aussi des effets bénéfiques pour l'économie, le secteur du bâtiment et les travailleurs qui l'emploient. Une étude scientifique, mandatée par les autorités cantonales, parvient à la conclusion que les effets de la plus-value se chiffraient à 70 millions de francs par an. Etendue à la Suisse entière, l'augmentation des commandes déploierait des conséquences hautement favorables sur leur volume avec un surplus de deux à trois milliards de francs. Par ailleurs, et contrairement à certaines affirmations, l'épargne-logement profite aux milieux plutôt modestes. A Bâle-Campagne, les ménages bénéficiaires de cet ins-

trument disposent en moyenne d'un revenu de 56.000 francs: pas vraiment le Pérou!

SVIT en Romandie depuis septembre

«Le système mis en place dans ce canton déploie un effet multiplicateur», s'enthousiasme Charles Favre. C'est la raison pour laquelle le SVIT romand (acronyme allemand pour Association de l'économie immobilière) souhaite également faire de la publicité à cette discussion. Créé dans cette partie du pays il y a peu, suite à des malentendus avec l'Union suisse des professionnels de l'immobilier (USPI), il entend contribuer à donner une assise nationale au SVIT. «Notre venue entraîne une certaine concurrence au sein des associations, consistant à donner davantage de visibilité à la branche en dynamisant le marché de l'immobilier», remarque Marc Comina, conseiller en communication et chargé des relations publiques du SVIT romand. Celui-ci enregistre, depuis l'ouverture de son antenne à Lausanne en septembre dernier, l'arrivée d'une quarantaine de membres. - (EB)

HSBC Private Bank (Suisse) SA

In financial partnerships, one philosophy works best. Assume nothing.

At HSBC Private Bank we keep an open mind towards the markets and finance. We make no assumptions about you and your clients' needs. As an Independent Asset Manager, you can gain from our global experience, scale and connections to offer your clients a broader range of benefits and expertise. To find out more about how a partnership with us can serve you and your clients, please contact:
 Geneva: +41 (0) 58 705 44 31/57 44
 Lugano: +41 (0) 58 705 30 83
 Zurich: +41 (0) 58 705 37 59

HSBC Private Bank

DÉBAT PUBLIC CE SOIR À LAUSANNE

CHARLES FAVRE (PRD/VD) CONTRE ALAIN BERSET (PS/FR)

Sous les auspices du SVIT Romandie, Charles Favre, conseiller national (PRD/VD), coprésident du comité d'initiative «Accession à la propriété: coup de pouce aux jeunes et aux familles», débattre avec Alain Berset, conseiller aux Etats (PS/FR) et président de l'Association suisse des locataires (ASLOCA), de l'initiative fédérale sur l'épargne-logement ce mardi à 18 heures au cinéma Atlantic, rue Saint-Pierre 3 à Lausanne.