

Date de dépôt : 19 janvier 2012

Réponse du Conseil d'Etat

à l'interpellation urgente écrite de M. Christian Dandrès : Epargne logement : quel impact sur les finances cantonales? (question 4)

Mesdames et
Messieurs les députés,

En date du 16 décembre 2011, le Grand Conseil a renvoyé au Conseil d'Etat une interpellation urgente écrite qui a la teneur suivante :

"L'an prochain, les citoyennes et citoyens devront voter sur l'instauration d'un privilège fiscal sous forme d'épargne-logement. Les deux initiatives « épargne-logement » et « accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement » prévoient d'importantes déductions pour les personnes qui veulent acquérir leur logement. Il en découlerait des baisses de recettes fiscales pour la Confédération, mais surtout pour les cantons. Il est en outre problématique que les deux projets compliquent encore plus le droit fiscal et que lors de l'application, il faille définir des cas de rigueur et une réglementation contre les abus.

De nombreux experts contestent l'efficacité de l'épargne-logement défiscalisée comme instrument censé agir sur le taux de propriétaires de logements. Elle ne contribue pas à l'augmenter mais permet avant tout aux personnes à hauts revenus de payer moins d'impôts.

Ma question est la suivante :

Comment le taux de propriétaires a-t-il évolué durant les 20 dernières années ? Le Conseil d'Etat juge-t-il nécessaire d'agir pour accorder encore davantage de soutien à l'acquisition du logement via des fonds publics ?"

RÉPONSE DU CONSEIL D'ÉTAT

Le Conseil d'Etat a l'avantage de répondre, comme suit, à la présente interpellation, en respectant l'ordre des questions.

Comment le taux de propriétaires a-t-il évolué durant les 20 dernières années ?

Le tableau intitulée "Logements occupés en permanence selon le statut d'occupation, depuis 1960", disponible sur le site internet de l'OCSTAT¹, indique que la répartition en % des logements occupés par leur propriétaire, a passé de 11% à 15.8 % entre 1960 et 2000. Il s'agit des propriétaires de leur maison, des copropriétaires, des propriétaires de leur logement et des propriétaires par étage. Toujours selon la même statistique, entre 1990 et 2000, ce même taux a passé de 13,7% à 15,8%.

Selon les informations qui nous ont été fournies par l'OCSTAT, depuis 2000 et à la suite du changement de méthode du relevé qui est à la source de cette information (le recensement fédéral de la population), il n'est plus possible d'obtenir des indications pour l'ensemble du canton. En effet, en 2010, nous sommes passés d'une enquête exhaustive couvrant toute la Suisse (recensement fédéral ayant lieu tous les dix ans, jusqu'en 2000), à un relevé structurel, réalisé annuellement sur un échantillon "tournant" de la population résidente en Suisse.

Les premiers résultats du relevé de 2010 sur la partie qui concerne les conditions d'habitation seront disponibles cet automne. Il sera alors possible d'avoir une répartition des logements occupés en permanence (résidences principales) du canton selon les différents statuts d'occupation utilisés jusqu'à présent (locataire, propriétaire, copropriétaire, etc.). En revanche, il ne sera plus possible d'avoir des chiffres absolus couvrant l'ensemble du canton, ni des répartitions à l'échelon des 45 communes genevoises.

Le Conseil d'Etat juge-t-il nécessaire d'agir pour accorder encore davantage de soutien à l'acquisition du logement via des fonds publics ?

Notre conseil n'est a priori pas défavorable à une imposition fiscale privilégiée de l'épargne-logement, pour autant que celle-ci reste dans des proportions raisonnables.

¹ http://www.ge.ch/statistique/tel/domaines/09/09_02/T_09_02_2_1_05.xls

Lors de la procédure de consultation initiée par la commission de l'économie et des redevances du Conseil des Etats, il s'est prononcé en faveur du Contre-projet indirect aux initiatives populaires "Accéder à la propriété grâce à l'épargne-logement" et "Pour un traitement fiscal privilégié de l'épargne-logement destiné à l'acquisition d'une habitation à usage personnel ou au financement de travaux visant à économiser l'énergie ou à préserver l'environnement (initiative sur l'épargne-logement)".

Notre conseil est cependant d'avis que l'initiative de la SGFB va trop loin. Les montants maximum déductibles sont trop élevés. Les différents types de déductions sont trop nombreux : déductions au titre de l'épargne-logement, au titre de l'épargne énergie, exonération des primes et exonération des revenus et de la fortune relatifs aux montants épargnés. A cela s'ajoute le fait que l'initiative de la SGFB viole manifestement le mandat constitutionnel de l'harmonisation verticale et horizontale des impôts directs et qu'elle serait difficile à mettre en œuvre, tout particulièrement au niveau intercantonal. La position du Conseil d'Etat rejoint ici celle du Conseil fédéral et de la conférence des directrices et des directeurs cantonaux des finances.

Au bénéfice de ces explications, le Conseil d'Etat vous invite, Mesdames et Messieurs les Députés, à prendre acte de la présente réponse.

AU NOM DU CONSEIL D'ÉTAT

La chancelière :
Anja WYDEN GUELPA

Le président :
Pierre-François UNGER