GRAND CONSEIL **M 3149**
de la République et canton de Genève

Signataires : Jean-Marc Guinchard, Patricia Bidaux, Souheil Sayegh, Thierry Arn

Date de dépôt : 12 août 2025

Proposition de motion

Pour une déduction sociale des loyers en faveur des locataires genevois !

Le GRAND CONSEIL de la République et canton de Genève
considérant :

– les hausses successives des taux hypothécaires en Suisse et, avec eux, le taux de référence des loyers, ayant pour conséquence d'entraîner l'augmentation des loyers pour de nombreux Genevois ;
– les prévisions de l'Office fédéral du logement qui prévoient une hausse de 15% des loyers d'ici 2026 ;
– l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation impactant considérablement le droit du bail et autorisant la répercussion de 40% de cette hausse sur les loyers, et jusqu'à 100% pour les baux indexés ;
– que les charges locatives, telles que les frais d'entretien des installations techniques, ont été augmentées de 3% depuis janvier 2023, avec un effet automatique sur les loyers bruts ;
– les prix de l'énergie, notamment du gaz et du mazout, en forte augmentation du fait de la situation internationale instable, ce qui entraîne des décomptes de chauffage de plus en plus élevés ;
– que les primes d'assurance-maladie, les frais de garde, l'alimentation et les autres coûts de la vie essentiels explosent, fragilisant davantage les ménages déjà confrontés à des difficultés financières croissantes ;
– que de plus en plus de familles de la classe moyenne peinent à rester dans le canton, la pression foncière et la cherté du logement entraînant une forme d'exode résidentiel ;

ATAR ROTO PRESSE – 80 ex. – 08.25

– la possibilité d'appliquer des déductions sociales basées sur la situation personnelle du contribuable (état civil, charges familiales, revenu) sans contrevenir à la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID) ;
– l'expérience concluante de la déduction sociale du loyer, mise en place depuis 2005, dans le canton de Vaud ;
– les recettes fiscales genevoises en hausse significative depuis plusieurs années consécutives, offrant au canton une marge de manœuvre pour prendre des mesures ciblées de soutien au pouvoir d'achat ;
– que la justice fiscale impose que l'imposition tienne compte de la réalité des dépenses contraintes, au premier rang desquelles figure le loyer,

invite le Conseil d'Etat

– à introduire une nouvelle déduction sociale sur les loyers dans la LIPP sur la base d'une étude d'impact fiscale ;
– à étudier les conditions déterminant le montant maximal annuel de cette déduction sociale ;
– à définir les conditions personnelles du contribuable (état civil, état matrimonial, charges d'entretien complet ou partiel d'enfant, revenu, impôts) pour le calcul de la déduction sociale du loyer ;
– à déterminer le pourcentage du revenu net que représentent les charges du loyer donnant droit à cette déduction sociale ;
– à définir des seuils minimaux et maximaux afin d'empêcher un déséquilibre de l'assiette fiscale.

EXPOSÉ DES MOTIFS

Ces dernières cinq années de crise sanitaire et énergétique continuent d'impacter négativement le porte-monnaie des ménages. Malgré la dernière baisse d'impôts qui soulagera la classe moyenne et les familles, les coûts de la vie et l'inflation des biens de consommation, l'augmentation des primes d'assurance-maladie et la hausse des loyers demeurent les premiers postes de dépenses des familles genevoises. Or la situation n'est pas en voie d'amélioration.

Les prévisions de l'Office fédéral du logement anticipent une hausse de 15% des loyers d'ici 2026. Cumulé à l'augmentation du mazout et du gaz dans un pays importateur comme la Suisse, cette prévision n'augure rien de bon sur la cherté du logement à Genève.

Une « déduction sociale » du loyer selon la situation personnelle du locataire

Les lois fédérales sur l'impôt direct (LIFD) et l'harmonisation des impôts directs (LHID) ne prévoient pas de déductions fiscales basées sur le contrat de bail sous réserve de déductions sociales de droit cantonal.

A Genève, les déductions sociales typiques sont en général celles qui servent à différencier les prestations sociales selon les situations économiques individuelles des contribuables (état civil, état matrimonial, autres obligations d'assistance ou d'entretien).

Cette motion souhaite introduire une nouvelle déduction sociale dans la LIPP/GE au même titre que les déductions pour charges de famille ou pour les bénéficiaires de rente de l'AVS et AI.

Le mécanisme de cette déduction sociale du loyer se base sur le pourcentage que représente le montant du loyer net du logement du locataire par rapport à son revenu. Dès que le montant du loyer dépasse l'équivalent de 20% du revenu du locataire, ce dernier peut bénéficier d'une déduction sociale à concurrence d'un montant annuel maximal de déduction.

Le montant de cette déduction dépendra des situations personnelle, économique et fiscale du locataire aussi bien que du montant du loyer net du logement. Ainsi une déduction sociale du loyer plus importante sera accordée à des époux vivant en ménage commun. Une augmentation de la déduction sociale pourra être obtenue en fonction de l'entretien partiel ou complet d'un enfant mineur, en apprentissage ou en études.

Une déduction qui fait ses preuves dans le canton de Vaud

Depuis 2005, une telle déduction sociale du loyer existe déjà en droit cantonal vaudois. L'art. 39 LI[1] prévoit une déduction sociale annuelle de loyer sous certaines conditions. Le loyer net du logement affecté au domicile principal du contribuable, qui excède 20% de son revenu net, peut être déduit jusqu'à concurrence de 6400 francs au maximum.

Le montant du loyer net du logement déterminant pour le calcul de la déduction ne peut excéder 10 500 francs pour le contribuable célibataire, veuf, divorcé ou imposé séparément et de 12 900 francs pour les époux vivant en ménage commun. Ces montants sont augmentés de 3500 francs pour chaque enfant mineur, en apprentissage ou aux études, dont le contribuable assume l'entretien complet.

Ces montants du loyer net du logement sont indexés annuellement.

Une mesure efficace pour lutter contre le renchérissement du coût de la vie et protéger le pouvoir d'achat des Genevois

Les subsides pour les primes d'assurance-maladie, les prestations complémentaires pour l'AVS et les allocations pour le logement ne cessent d'augmenter à Genève et représentent une part grandissante des charges supplémentaires au budget de l'Etat.

Malgré ces mesures en faveur des ménages de la classe moyenne et des populations les plus précarisées de notre canton, le compte n'y est pas et les Genevois-es continuent de voir leur pouvoir d'achat rogné par l'inflation et la cherté du coût de la vie.

Pour toutes ces raisons et dans le but de répondre à l'inquiétude grandissante des Genevois-es au sujet des coûts de la vie et notamment les hausses de leurs loyers, nous vous invitons, Mesdames et Messieurs les député-es, à réserver un bon accueil à cette proposition de motion.

[1] Loi sur les impôts directs cantonaux, du 4 juillet 2000.