

Prise de position

L'épargne-logement est favorable aux locataires

Elle permet de favoriser l'acquisition immobilière en Suisse pour les locataires qui souhaitent devenir propriétaire de leur logement

Andreas Fabjan
Secrétaire général de l'Union Suisse des Professionnels de l'Immobilier (USPI) Genève

En premier lieu, un rappel: alors que la proportion de personnes qui sont propriétaires de leur logement oscille entre 50% et 80% dans tous les pays qui nous entourent, cette proportion tombe à moins de 40% pour la Suisse et chute même en dessous de 20% à Genève. On peut douter que ce constat s'explique par une prédisposition naturelle des Helvètes, qui plus est des Genevois, à être locataires. La raison est donc à chercher ailleurs.

La principale raison, hormis naturellement la structure du marché et l'insuffisance d'objets en propriété mis à disposition, réside dans l'obligation faite aux acquéreurs par les banques de disposer de 20% de fonds propres. Les établissements financiers ne prêtent en effet, en général, pas plus de 80% de la valeur du bien immobilier visé. Réunir cette somme constitue ainsi, pour la plupart des candidats à la propriété, la principale difficulté pour concrétiser leur projet.

D'où la proposition de faciliter la constitution de ce pécule grâce à l'épargne-logements. Il s'agit d'autoriser le dépôt de 15 000 francs par an et par personne (30 000 francs pour un couple), pour une durée de dix ans au maximum, sur un compte bancaire qui ne serait pas soumis à l'impôt sur le revenu et la fortune. Ce système peut être comparé à celui de la prévoyance liée (3ème pilier) qui a pour but d'inciter à épargner pour ses vieux jours.

Il convient de préciser que le montant épargné ne pourra être utilisé que pour l'acquisition de son premier logement. Cette mesure ne pourra en conséquence bénéficier qu'à des locataires.



Le nombre de propriétaires en Suisse, en particulier à Genève, est plus faible que dans les pays voisins. P. BATTISTON



Andreas Fabjan
Secrétaire général
USPI-Genève

De manière totalement incompréhensible, l'Asloca s'oppose à cette mesure. En effet, selon Carlo Sommaruga, secrétaire général de l'Asloca romande, il s'agirait d'un cadeau fait aux riches. Or, comme nous l'avons expliqué, l'épargne-logement s'adresse exclusivement aux locataires. Autrement dit, il s'oppose à une proposition qui est clairement favorable aux intérêts de ses membres! A moins qu'un locataire qui émettrait le désir de devenir propriétaire de son logement ne soit considéré par cette association que comme un demi-locataire, ne méritant pas sa protection?

Il convient enfin de corriger une dernière contre-vérité assénée par les opposants à ce projet. Selon ces derniers, l'instauration de cette mesure aurait pour conséquence une diminution des recettes de l'Etat. Cela est inexact. En effet, les propriétaires sont assujettis à de nombreux impôts spécifiques et constituent donc une source de revenus importante pour l'Etat. Ainsi, en 2010, les impôts immobiliers (soit en particulier l'impôt immobilier complémentaire, l'impôt

sur les bénéfices et gains immobiliers et les droits d'enregistrement), se sont élevés à près de 500 millions de francs, soit plus de 8% des recettes du Canton de Genève.

L'augmentation du nombre de propriétaires, grâce à l'épargne-logement, constituerait donc clairement une excellente opération pour l'Etat de Genève.

PUBLICITÉ



GONET | CONSEILS FINANCES S.A.

“Des taux de financements hypothécaires à 1,69% sur 10 ans*.”

A votre disposition pour vous conseiller et vous aider à faire le meilleur choix.”

022 317 88 22

WWW.GONETCONSEILS.CH | 5 RUE GÉNÉRAL-DUFOUR | 1204 GENÈVE

* taux d'intérêt au 02.03.2012 auprès d'un partenaire financier.