



Imposition de la valeur locative : Changer le système pour plus d'égalité

Habitat Durable Suisse préconise un changement de système plus juste et plus efficace. La valeur locative ne doit plus être imposée et les déductions ne doivent plus être possibles. Les incitations écologiques doivent être maintenues et même encouragées, mais elles ne doivent pas être liées à la fiscalité en avantageant les hauts revenus.

L'imposition sur le revenu de la valeur locative fait à nouveau débat aux chambres fédérales. Pourtant, le « non » (52.6 %) à l'initiative « Sécurité du logement à la retraite », en septembre 2012, troisième tentative des milieux immobiliers pour tenter de supprimer cette imposition, laissait présager qu'elle avait encore de beaux jours devant elle. La suppression de l'imposition de la valeur locative est à nouveau remise sur le tapis par une motion du Conseiller national Egloff de 2013, qui devrait permettre aux propriétaires habitant leur propre logement d'opter pour l'exonération de la valeur locative. Dans ce cas, la déduction des frais d'entretien serait limitée à CHF 4'000.00 et les dépenses écologiques toujours déductibles du revenu dans leur intégralité. Quant aux intérêts hypothécaires, ils pourraient toujours être déduits à concurrence du montant du revenu sur la fortune.

Début février, la Commission de l'économie du Conseil des Etats a indiqué vouloir modifier le système d'imposition de la valeur

locative, mais elle a rejeté la motion Egloff. Elle entend déposer une nouvelle initiative parlementaire visant à changer de système, afin de régler clairement l'imposition de la propriété immobilière.

L'imposition de la valeur locative, soit la prise en compte d'un revenu fictif lié à l'utilisation de son propre logement, a pour objectif de rétablir une certaine égalité fiscale entre les locataires et les propriétaires. Le système actuel péjore la situation fiscale des personnes âgées, qui ont souvent remboursé leur dette hypothécaire et se voient imposer sur un revenu inexistant. Cette imposition constitue également un frein à l'accession à la propriété. Par

En collaboration avec notre partenaire



Imposition de la valeur locative... (suite)

ailleurs le système actuel est compliqué et offre surtout aux propriétaires aisés un moyen d'optimisation fiscale très avantageux.

La déduction du revenu imposable des investissements écologiques constitue également une inégalité. Cela permet aux propriétaires disposant de revenus élevés de profiter d'une exonération inégalitaire. Les incitations écologiques doivent être maintenues et même encouragées, mais elles ne doivent pas être liées à la fiscalité en avantageant les hauts revenus. Ainsi, les incitations écologiques doivent être fondées sur des subventions égales pour tous et indépendantes des revenus des propriétaires.

Qu'est-ce que la valeur locative ?

Les propriétaires occupant leur propre logement sont taxés sur un montant fictif, appelé valeur locative. Cette valeur est calculée en fonction du loyer potentiel qui pourrait être obtenu s'il était mis en location. En contrepartie, le propriétaire peut déduire fiscalement les intérêts hypothécaires, les frais d'entretien (effectifs ou sur la base d'un forfait) ainsi que toutes les améliorations visant à améliorer l'efficacité énergétique du bâtiment.

HabitatDurable accueille donc favorablement un changement de système. Il faudrait renoncer à l'imposition de la valeur locative pour autant qu'on renonce également aux déductions qui sont actuellement possibles: intérêts hypothécaires, frais d'entretien et investissements écologiques.



Joël Desaulles, avocat, président d'HabitatDurable Neuchâtel

Conférence « Ma maison et les impôts »

Jeudi 9 mars de 18h à 20h

Hôtel Alpes et Lac, Place de la Gare 2, Neuchâtel

Intervenant: Joël Desaulles, avocat

Membres: gratuit

Non-membres: CHF 20.-

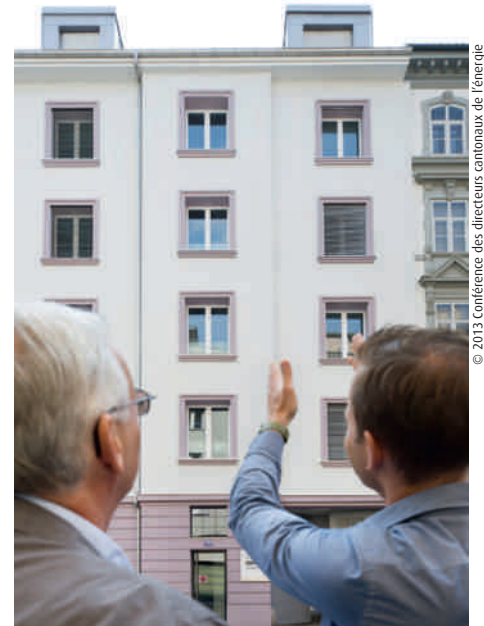
Inscription jusqu'au 5 mars à :

contact@habitatdurable.ch ou au tél. 031 311 50 55

Nouveaux programmes bâtiment

Les propriétaires immobiliers qui envisagent s'assainir leur bâtiment sont invités à jeter un coup d'œil sur notre page internet à cette adresse. <http://www.habitatdurable.ch/fr/comment-financer>. Ils y trouveront tous les liens relatifs aux programmes de subventionnement cantonaux. Depuis le 1^{er} janvier, pratiquement tous les cantons ont augmenté les montants alloués en cas de travaux d'assainissement énergétique. Le canton de Genève a par exemple triplé son enveloppe financière par rapport à l'année précédente!

Grâce au programme bâtiment qui existe depuis 2010, la Confédération et les cantons souhaitent réduire drastiquement les émissions de CO₂ du parc immobilier existant. Les bâtiments sont responsables d'environ un tiers des émissions de CO₂ et de 40% de la consommation énergétique de la Suisse. Les mesures d'assainissement sont financées par le prélèvement des taxes sur le combustible et les subventions cantonales. Ainsi, un montant entre CHF 360 et 400 millions par année est à disposition du programme bâtiment.



© 2013 Conférence des directeurs cantonaux de l'énergie



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Réellement différente.

Construisez ou rénovez durablement avec un prêt hypothécaire de la BAS.

Rue du Petit-Chêne 38, 1001 Lausanne
Tel. 021 319 91 00, www.bas.ch

Services

Nouveau partenaire solaire

Nous avons le très grand plaisir de pouvoir annoncer un nouveau partenaire pour l'action toit solaire. Il s'agit de l'entreprise Helion Solar SA. Elle est active sur toute la Suisse romande et installe des panneaux solaires photovoltaïques.

Helion
Solar

UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE ALPIQ

Permanence élargie

La permanence pour le service-conseil à nos membres est élargie: désormais vous pouvez l'appeler **tous les matins du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures** (casier sur la page à droite).

Eau potable : le dernier mètre est le plus délicat

La Suisse investit des milliards dans le traitement et la distribution de l'eau potable. Mais dès que l'eau arrive du réseau de distribution dans les maisons, elle n'est plus surveillée. Stefan Kötzsch chercheur à la Haute Ecole de Lucerne aimerait que cela change.

L'eau potable est d'excellente qualité en Suisse. Pourtant, l'eau – même d'excellente qualité – est peuplée de 10'000 d'espèces de bactéries. Pour un être humain, ces dernières ne posent aucun problème tant qu'un certain équilibre est préservé. « Cela devient problématique lorsque l'eau quitte le réseau de distribution des communes et entre dans les bâtiments », estime S. Kötzsch, chercheur à la Haute Ecole de Lucerne et l'institut. Sa spécialité: les matériaux en contact avec l'eau potable et leur influence sur sa qualité.

Légalement, les propriétaires des bâtiments sont responsables de la bonne qualité de l'eau. Mais des contrôles se font en général uniquement lorsque cette qualité est contestée. Il faut relever que les problèmes microbiologiques de l'eau ne se détectent souvent ni à l'œil ni à l'odorat.

Les nouvelles constructions sont particulièrement visées

Le team de chercheurs s'est focalisé sur les nouvelles constructions pour trouver des mesures préventives afin que les systèmes de conduites ne soient pas contaminés pen-

dant la construction. C'est lors du remplissage initial des conduites que, par manque d'hygiène, des problèmes bactériologiques peuvent apparaître. Un autre point faible est la stagnation de l'eau avant que les habitants emménagent. Afin d'éviter ces problèmes, les chercheurs préconisent des filtres et des rinçages désinfectants. Ils recommandent également de réduire autant que possible les durées de stagnation.

Mesures préventives

S. Kötzsch relève que l'état microbiologique du réseau de distribution dans les bâtiments est très peu connu, c'est une raison de plus d'améliorer les mesures préventives. Il est p.ex. conseillé de laisser couler l'eau quelques minutes lorsqu'un robinet a été inutilisé pendant une longue période (vacances, chambre d'hôtel). Les recherches portent aussi sur les matériaux (conduites, joints, robinetterie...)



qui entrent en contact avec l'eau et qui ont une influence sur sa qualité. Un mauvais exemple sont les tuyaux de douche. « Alors que chaque centimètre de conduite et chaque joint est testé et certifié, les tuyaux de douche sont souvent bon marché et de mauvaise qualité »; ainsi le dernier mètre peut réduire à néant la bonne qualité de l'eau. Le but des chercheurs est donc d'obtenir la certification des matériaux qui entrent en contact avec l'eau potable de l'arrivée dans le bâtiment jusqu'au sortir du robinet.

Texte ■ Mirella Wepf,
Adaptation et traduction ■
Veronika Pantillon

SERVICES

⋮ Action toits solaires

Nos membres bénéficient d'un rabais de 3% sur le matériel, mais au maximum de CHF 1000.- sur toute installation solaire thermique ou photovoltaïque d'un de nos partenaires ci-contre. Le rabais n'est pas accordé après la commande. Pour plus d'informations: www.habitatdurable.ch/toits-solaires

⋮ Droit du bail

Taux d'intérêt de référence actuel: 1.75% depuis le 1^{er} juin 2015. Vous trouvez des informations utiles concernant les formulaires en droit du bail sur notre site: www.habitatdurable.ch sous les menus « formulaires officiels » et « formulaires à télécharger »

⋮ Assurances

Notre offre avantageuse combine des assurances ménage, responsabilité civile, dégâts d'eau ainsi que l'assurance d'installations alternatives de récupération de chaleur. Chacune de ces assurances peut être conclue séparément. Pour plus d'informations: www.habitatdurable.ch/assurance



Soltop
Tél. 052 364 00 77
www.soltop.ch



Solstis SA
Tél. 021 620 03 50
www.solstis.ch



Eco-Soluce Sàrl
Tél. 021 921 47 71
www.eco-soluce.ch



UNE SOCIÉTÉ DU GROUPE ALPIQ
Helion Solar Sàrl
Tél. 032 752 30 20
www.helion-solar.ch



iZY SOLAIRE
Tél. 079 258 13 61
www.izysolaire.ch



Ernst Schweizer AG
Tél. 021 631 15 40
www.schweizer-metallbau.ch

⋮ Pour tous conseils, un seul numéro: **Conseil rapide (environ un quart d'heure) gratuit pour les membres d'HabitatDurable**
⋮ **adresse courriel pour les conseils conseil@habitatdurable.ch**

021 652 88 77 ■ du lundi au vendredi: 8 heures - 12 heures

- 09 mars** **Conférence** « Ma maison et les impôts » à Neuchâtel
- 11 mars** **Initiation** à la taille des arbres fruitiers aux Monts-de-Corsier
- 24 mars** **Projection** de films organisée par HD à Neuchâtel dans le cadre du Festival du Film Vert, www.festivaldufilmvert.ch

Vous trouvez de plus amples renseignements quant aux manifestations ci-dessus sur notre site :

www.habitatdurable.ch/calendrier

Festival du Film Vert

Le 12^e Festival du Film Vert aura lieu pendant tout le mois de mars dans plus de trente villes de Suisse romande. Lors de ce festival sont présentés des films traitant de questions liées à l'environnement, au développement durable ou aux rapports Nord-Sud. HabitatDurable Neuchâtel organise une soirée de projection. Le premier film, *Tout s'accélère, s'interroge* – à travers le regard d'enfants de 10 ans – sur l'accélération vertigineuse de notre monde. Le film est suivi d'un débat-discussion en présence de Vincent Kaufmann, professeur de sociologie urbaine et d'analyse de la mobilité de l'EPFL. *Food Coop* dresse le portrait de la *Park Slope Food Coop*, « l'expérience socialiste la plus vieille des Etats-Unis ». Ce supermarché autogéré de Brooklyn est un véritable phénomène, un endroit où l'on achète la meilleure nourriture de la ville à des prix inférieurs à la pire supérette.

Programme complet du festival : www.festivaldufilmvert.ch



12^e Festival du Film Vert
Le cinéma pour un futur durable

Festival du Film Vert
2017

DU 01 AU 31 MARS
DANS 32 VILLES
DE SUISSE ROMANDE
ET DE FRANCE

www.festivaldufilmvert.ch

Neuchâtel
Vendredi 24 mars

Tout s'accélère à 17h30
Food Coop à 20h45

au Cinéma Minimum,
c/o La Case à chocs,
Quai Philippe-Godet 20

Par film
Membres: CHF 12.–
Non-membres: CHF 14.–

Initiation à la taille d'arbres fruitiers

Vous avez des arbres fruitiers dans votre jardin ? Vous vous demandez quelles branches faut-il laisser et comment couper les autres ? Ou encore, vous avez de la place et vous désirez planter des arbres fruitiers ? Lors de cette journée d'initiation, vous ferez connaissance de l'association Rétropomme qui s'attache à conserver les anciennes espèces d'arbres fruitiers et vous apprendrez les bases de la taille des arbres. Une personne compétente vous donnera les explications théoriques et pratiques, afin que vos arbres puissent se développer harmonieusement. Repas commun dans un restaurant de Fenil à charge des participants.

Les Monts-de-Corsier / VD • Samedi 11 mars de 9h à 16h30
Rendez-vous à l'arrêt de bus Fenil-sur Corsier, Vielle Route

Membres: CHF 70.– **Non-membres:** CHF 90.–
Inscription jusqu'au 5 mars à :
contact@habitatdurable.ch ou au tél. 031 311 50 55



© Calhenrif15

IMPRESSUM

www.habitatdurable.ch

HabitatDurable
SUISSE

Association des propriétaires
pour l'habitat durable

Éditeur: HabitatDurable Suisse ■ Case postale 2464 ■ 3001 Berne

Tél. 031 311 50 55, Lundi-vendredi 8h30-12h00 et lundi 13h30-16h30 ■ contact@habitatdurable.ch

Paraît 5 fois par an ■ **Tirage:** 1100 exemplaires ■ **Prochaine parution:** 7 avril 2017 ■ No ISSN 2235-8196, édition en ligne no ISSN 2235 820X

Impression: Gasser Media SA ■ Jambe-Ducommun 6a ■ 2400 Le Locle ■ Tél. 032 933 00 33 ■ Fax 032 933 00 44 ■ info@gasser-media.ch

NE: HabitatDurable Neuchâtel ■ Case postale 485 ■ 2002 Neuchâtel ■ neuchatel@habitatdurable.ch

FR, VS, VD, JU, JU-BE, GE: HabitatDurable Suisse romande ■ Case postale 832 ■ 1001 Lausanne ■ suisseromande@habitatdurable.ch