Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 25 (1953)

Heft: 4

Artikel: Les charges fiscales des coopératives d'habitation

Autor: Weiss, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124179

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 04.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

LES CHARGES FISCALES DES COOPÉRATIVES D'HABITATION

PAR M. WEISS, PRÉSIDENT DE LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION DE LAUSANNE

Il a paru dans le journal *Wohnen* de juin 1952, sous le titre « Assemblée des délégués de la Section de Berne de l'U. S. A. L. », un tableau comparatif extrêmement intéressant au sujet des impôts payés dans les différents cantons par les coopératives d'habitation, tableau établi par le président de la Coopérative des cheminots de Berne, sur la base de questionnaires envoyés par lui.

Il ressort de ce tableau que, dans dix-sept cantons où existent de ces coopératives, douze d'entre eux admettent des amortissements non soumis à l'imposition, et ceci dans des proportions variables en pour-cent de la valeur des immeubles. La colonne « impôts payés en pour-cent des loyers» est suggestive, le pour-cent variant de 1 ½ % dans le canton d'Argovie à 14 % dans celui de Berne, et encore avec ce dernier pour-cent s'agit-il d'un maximum pratiqué à Bienne, ville connue pour ses impôts très élevés. Les chiffres concernant Berne-Ville sont inférieurs.

Voici ce tableau, sans les noms des sociétés consultées, cette indication n'étant pas déterminante. Seule les normes appliquées dans les cantons importent.

Canton (éventuellement commune)	Impôts payés en % des loyers	Amortissements non imposables (en % du coût des immeubles)
Aarau (Brugg)	1 ½	Oui, 1%
Zurich (toutes les coopératives)	2	Oui, 1%
Bâle-Ville (toutes les coopératives)	2,4	Oui, % non indiqué
Saint-Gall	2,8	Oui » »
Thurgovie	3	Oui » »
Lucerne	3,07	Oui, 1%
Tessin	3,1	Oui, 1–2%
Vaud	*3,4*	*Oui, 1–1 ½ %*
Uri	4,6	Oui, 1%
Schaffhouse	5,7	Non
Berne	7 à 14	Non
Fribourg	8,7	Non
Valais (Brigue)	9,3	Non

Les résultats de quatre cantons ne sont pas indiqués dans ce tableau, nous ignorons pourquoi. Genève notamment, probablement parce qu'au moment où il a été établi, la Société coopérative d'habitation était exonérée de tout impôt par décisions spéciales du Canton et de la Ville de Genève.

On voit par cette liste que le canton de Vaud figure à peu près au milieu du tableau, et qu'il n'est dépassé, exception faite de Berne, que par des cantons où très peu de logements ont été édifiés par des coopératives, par exemple Uri, Fribourg et Valais dans lesquels n'existent qu'une ou deux sociétés de ce genre, et où aucune action systématique de construction de logements bon marché n'a été favorisée par l'Etat, exception faite de Fribourg où seule la ville a fait un effort.

Il résulte aussi d'une enquête à laquelle le soussigné a procédé en 1950 auprès des coopératives d'habitation de Bâle-Ville, Berne, Genève et Zurich, que dans ces quatre cantons, *aucun impôt foncier cantonal* n'est perçu sur les coopératives, sauf à un taux très bas à Bâle-Ville qui est canton et non commune, ce qui offre l'avantage de ne pas avoir de double imposition foncière, comme dans le canton de Vaud.

Les charges fiscales des sociétés coopératives existant dans la plupart des cantons, exception faite des cantons d'Argovie, Zurich, Thurgovie, Saint-Gall et Bâle, sont relativement fortes. Elles représentent une charge insupportable pour les coopératives bernoises qui ont encore la perspective de les voir augmenter, perspective qui a provoqué des débats animés à l'assemblée des délégués de la Section de Berne, car, si l'augmentation était appliquée comme projetée par le fisc, elle représenterait 120 fr. d'impôt *par logement*, ce qui est énorme.

Le canton de Vaud a procédé, il y a quatre ans, à l'augmentation générale des estimations fiscales de 12 ½ %, entraînant une hausse correspondante de l'impôt foncier cantonal et communal. Comme si cela ne suffisait pas, les commissions de taxation ont reçu l'ordre de procéder à une nouvelle revision en 1952, revision se traduisant dans la plupart des cas par une nouvelle augmentation des taxes entraînant naturellement une *nouvelle hausse* de l'impôt foncier (et sur la fortune par répercussion).

Les coopératives d'habitation ont été soumises au même régime, malgré les recours déposés, et ceci à un moment où nos sociétés s'efforcent de ne pas augmenter leurs loyers, et où toute subvention permettant de les abaisser est supprimée.

Une politique pareille au moment où l'on doit lutter par tous les moyens pour éviter une hausse générale des loyers dans nos coopératives est vraiment incompréhensible de la part des autorités qui prêchent la stabilisation des prix dans tous les domaines, et relève d'un illogisme total.