

Lire - voir - entendre

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **73 (2001)**

Heft 1

PDF erstellt am: **14.09.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Cahiers de théorie 4 - 5

Construire des logements

L'habitat collectif suisse
1950-2000



Comité de rédaction
Jacques Lucan
Bruno Marchand
Martin Steinmann

Edition et diffusion
PPUR
EPFL-CM
CH-1015 Lausanne
Tél.: 41 21 693 21 30
Fax: 41 21 693 40 27
E-mail: ppur@epfl.ch
www.ppur.org

Informations

ASH

FISC: satisfaction pour les coopératives d'habitation vaudoise.

A fin 1999, nos membres nous signalaient que l'administration cantonale des impôts les avaient avertis qu'elle entendait assujettir, à l'avenir, les coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique comme des sociétés immobilières anonymes. Concrètement, cela signifiait qu'après l'application, durant 42 ans, d'un régime qui leur était favorable, subitement l'administration fiscale décidait que les dettes et les charges ne seraient prises en considération que jusqu'à 66% de la valeur des immeubles (sous-capitalisation). Il va sans dire que les coopératives qui profitent souvent des possibilités offertes par l'ASH et construisent avec des fonds propres minimums, devenaient donc directement touchées.

Sensibilisée par ce problème, lourd de conséquences, notre association est intervenue politiquement et le 26 octobre dernier, M. le Conseiller d'Etat Charles Favre, Chef du Département des Finances, nous faisait part de sa décision positive. En conséquence, nos membres vaudois bénéficieront encore des allègements fiscaux pour la période 1998 à 2000, alors que dès 2001, cette imposition des sociétés immobilières va disparaître avec l'introduction de la nouvelle loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs des cantons et des communes (LHID).

L'ASH concernant la révision du droit de bail: afin de modérer les loyers, il est juste et correct que les maîtres d'ouvrage «d'utilité publique» puissent, à l'avenir, maintenir l'application du calcul des loyers en fonction des coûts réels.

L'ASH Suisse, organisation faitière dont les membres louent plus de 100'000 logements a pris connaissance du projet de révision du droit de bail comme l'a proposé la Commission du droit du Conseil national. Par conséquent, les dispositions particulières qui permettent aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique de calculer leurs loyers comme jusqu'à présent, selon la méthode des coûts de revient, ces dispositions devraient être maintenues. Si ces dispositions particulières devaient être rejetées, l'ASH refusera le projet de loi.

5% des logements en location sont propriété des coopératives et fondations d'habitation. Celles-ci calculent leurs loyers sur la base des coûts de revient, ce qui veut dire que seuls les coûts effectifs sont pris en considération et sans bénéfice. Le droit de bail actuel permet cette possibilité et selon la proposition du Conseil fédéral, elle devrait être supprimée. Les dispositions particulières contrediraient en fait l'idée fondamentale de la révision à savoir, la référence du loyer et de l'intérêt hypothécaire. Dans le projet que la commission du droit du Conseil national a renvoyé, sont reprises les dispositions particulières pour le maître d'ouvrage d'utilité publique. Le conseil national vient d'accepter le projet de la Commission, la «balle» est maintenant auprès du Conseil des Etats.

CALENDRIER 2001

- 27 avril *Formation continue, cours sur la gestion des conflits (litiges avec les locataires, comment réagir?)*
- 12 mai *Assemblée générale de la Section, à Genève*
- 20 juin *«Vieillir et se loger» journée de réflexion, à Neuchâtel*
- 22 septembre *Congrès-impulsion de l'ASH Suisse, à Soleure*