



## **Comment l'omission s'est-elle produite ?**

Le texte de l'initiative populaire « propriété du logement pour tous » a été publié correctement dans les trois langues dans la Feuille fédérale du 30 juin 1992 (voir annexe 1).

Dans la proposition faite au Conseil fédéral le 24 avril 1995, ces textes étaient également correctement reproduits, dans les trois langues, au début du message ; par contre, dans le projet d'arrêt fédéral, lequel figure à la fin du message, il manquait une phrase au texte français de l'initiative (voir annexe 2).

Cette omission n'ayant été décelée à aucun moment des débats parlementaires, c'est le texte français tronqué qui a été adopté lors du vote final et qui a été publié dans la Feuille fédérale (voir annexe 3).

Les explications du Conseil fédéral devant mentionner le texte de l'arrêt fédéral, c'est le texte tronqué que l'on a reproduit ( voir annexe 4).

20.1.99

CHANCELLERIE FEDERALE  
Service d'information

Initiative populaire fédérale  
"Propriété du logement pour tous"

Examen préliminaire

---

La Chancellerie fédérale suisse,

après examen de la liste de signatures présentée le 1<sup>er</sup> juin 1992 à l'appui de l'initiative populaire fédérale "Propriété du logement pour tous";  
vu les articles 68 et 69 de la loi fédérale du 17 décembre 1976<sup>1</sup> sur les droits politiques,

décide:

1. La liste de signatures à l'appui de l'initiative populaire fédérale "Propriété du logement pour tous", présentée le 1<sup>er</sup> juin 1992, satisfait, quant à la forme, aux exigences de la loi; elle contient les indications suivantes: le canton et la commune politique où le signataire a le droit de vote, le titre et le texte de l'initiative ainsi que la date de sa publication dans la Feuille fédérale, une clause de retrait sans réserve, la mention selon laquelle celui qui falsifie le résultat d'une récolte de signatures à l'appui d'une initiative populaire est punissable, ainsi que les noms et adresses d'au moins sept auteurs de l'initiative. L'Assemblée fédérale ne se prononcera sur la validité de l'initiative que lorsque celle-ci aura abouti.
2. L'initiative populaire peut être retirée sans réserve par une décision prise à la majorité simple des auteurs suivants:
  1. Peter Baumberger, Nationalrat, Hermannweg 4, 8400 Winterthur
  2. Ilaria Caldelari Panzeri, Camera Ticinese dell'Economia Fondiaria (CATEF), Via Colina d'Oro 77, 6926 Montagnola
  3. Jacques Chèvre, Schweizerhubelstrasse 10, 3052 Zollikofen
  4. Toni Dettling, Nationalrat, Lärchenweg 16b, 6430 Schwyz
  5. Peter Diener, Untere Gasse 49, 7012 Felsberg
  6. Jean-Pierre Ding, Secrétaire général de la Fédération romande immobilière (FRI), avenue Jordils 8, 1802 Corseaux

---

<sup>1</sup> RS 161.1

7. Peter Duft, Susenbergstrasse 172, 8044 Zürich
  8. Lisbeth Fehr, Nationalrätin, Im Gütli, 8457 Humlikon
  9. Hans Feldmann, Zentralpräsident des Schweizerischen Hauseigentümergeverbandes (SHEV), Bürgerstrasse 17, 3063 Ittigen
  10. Ulrich Giezendanner, Nationalrat, Brunnhaldenweg 7, 4852 Rothrist
  11. Hanspeter Götte, Direktor SHEV, Friedhofstrasse 20, 8702 Zollikon
  12. Hans Rudolf Gysin, Nationalrat, Vogelmattstrasse 20, 4133 Pratteln 2
  13. Rolf Hegetschweiler, Nationalrat, Lanzenstrasse 4, 8913 Ottenbach
  14. Paul Hug, Steigstrasse 34, 9535 Wilen bei Wil
  15. Alphons Iten, Vizepräsident SHEV, Weinbergstrasse 24, 6300 Zug
  16. Edi Kübler, Buchackerstrasse 65, 8400 Winterthur
  17. Fred Kubli, Höhe 57b, 8750 Glarus
  18. Niklaus Kuchler, Ständerat, Aamattweg 3, 6060 Sarnen
  19. Peter Kummer, Giebelstrasse 69, 2540 Grenchen
  20. Werner Meister, Helvetierstrasse 10, 4125 Riehen
  21. Kurt Peyer, Schildgutstrasse 30, 8200 Schaffhausen
  22. Jürg Pfister, Burgstrasse 106, 9013 St. Gallen
  23. Hansueli Raggenbass, Nationalrat, Rietwiesenstrasse 11, 8593 Kesswil
  24. Maximilian Reimann, Nationalrat, Enzberghöhe 12, 5264 Gipf-Oberfrick
  25. Albrecht Rychen, Nationalrat, Kappelenstrasse 12, 3250 Lyss
  26. Bruno Schürch, Hügelweg 12, 8400 Winterthur
  27. Hannes Tanner, Halden 633, 3550 Langnau
  28. Hans Rudi Tschopp, im Mühleboden 58, 4106 Therwil
  29. Armand von Werdt, Landschauenstrasse 38, 6006 Luzern
  30. Alfons Widmer, Steinenbühlstrasse 15b, 5417 Untersiggenthal.
3. Le titre de l'initiative populaire fédérale "Propriété du logement pour tous" remplit les conditions fixées à l'article 69, 2<sup>e</sup> alinéa, de la loi fédérale du 17 décembre 1976 sur les droits politiques.
4. La présente décision sera communiquée au comité d'initiative, Schweizerischer Hauseigentümergeverband, Directeur: Monsieur Hanspeter Götte, Mühlebachstrasse 70, 8032 Zurich, et publiée dans la Feuille fédérale du 30 juin 1992.

16 juin 1992

CHANCELLERIE FÉDÉRALE SUISSE:  
Le chancelier de la Confédération,

F. Couchepin

Initiative populaire fédérale  
"propriété du logement pour tous"

L'initiative populaire a la teneur suivante:

I

La constitution fédérale est complétée comme il suit:

Art. 34<sup>octies</sup> (nouveau)

Afin d'encourager davantage l'accession à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. Elle pourra toutefois être relevée proportionnellement en cas de réalisation d'investissements qui augmentent considérablement la valeur du logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

II

Les dispositions transitoires de la constitution fédérale sont complétées comme il suit:

*Dispositions transitoires art. 20 (nouveau)*

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>OCTIÉS</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

2

95.

**Message  
concernant l'initiative populaire  
"propriété du logement pour tous"**

du (date)

---

Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs,

Nous vous présentons le message concernant l'initiative populaire "propriété du logement pour tous" et vous proposons de soumettre cette initiative au peuple et aux cantons en leur recommandant de la rejeter.

Le projet d'arrêté fédéral correspondant se trouve en annexe.

Nous vous prions d'agréer, Messieurs les Présidents, Mesdames et Messieurs, l'assurance de notre haute considération.

(date)

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le Président de la Confédération, Villiger  
Le chancelier de la Confédération, Couchepin

## Message

### 1 Partie générale

#### 11 Origine de l'initiative

##### 111 Teneur

La Société suisse des propriétaires fonciers (SSPF) a déposé l'initiative populaire fédérale "propriété du logement pour tous" le 22 octobre 1993. Elle a la teneur suivante:

I

La constitution fédérale est complétée comme il suit:

#### *Art. 34<sup>octies</sup> (nouveau)*

Afin d'encourager davantage l'accession à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent le date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. Elle pourra toutefois être relevée proportionnellement en cas de réalisation d'investissements qui augmentent considérablement la valeur du logement. En cas

d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

## II

Les dispositions transitoires de la constitution fédérale sont complétées comme il suit:

### *Dispositions transitoires art. 20 (nouveau)*

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

## **112 Aboutissement**

Par décision du 6 juillet 1994, la Chancellerie fédérale a constaté que l'initiative avait formellement abouti avec 154 850 signatures valables (FF-1994 III 765).

## **113 Validité**

L'initiative remplit les conditions de validité de l'article 121, alinéas 3 et 4 de la constitution (cst.) et de l'article 75 de la loi fédérale sur les droits politiques (RS 161.1). Elle revêt la forme d'un projet rédigé de toutes pièces et respecte le principe de l'unité de la matière. L'initiative doit donc être considérée comme valable et être soumise au vote du peuple et des cantons.

## **114 Traitement**

Puisque l'initiative revêt la forme d'un projet rédigé de toutes pièces, l'Assemblée fédérale doit décider, dans les quatre ans suivant son dépôt, si elle l'approuve ou non (art. 27, 1<sup>er</sup> al. de la loi sur les rapports entre les Conseils, LREC). Si les Chambres approuvent l'initiative, elles la soumettront au vote du peuple et des cantons avec ou sans proposition d'adoption (art. 121, 6<sup>e</sup> al. cst.; art. 27, 2<sup>e</sup> al. LREC). Si elles rejettent l'initiative, les Chambres peuvent élaborer leur propre projet ou proposer le rejet de l'initiative. Elles soumettront alors l'initiative et leur proposition de rejet ou leur contre-projet au vote du peuple et des cantons (art. 121, 6<sup>e</sup> al. cst.; art. 27, 3<sup>e</sup> al. LREC).

Si plusieurs initiatives ont été déposées sur la même matière constitutionnelle, les Chambres traiteront d'abord, dans le délai prescrit,

**Arrêté fédéral  
concernant l'initiative populaire  
"propriété du logement pour tous"**

*projet*

du

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

après examen de l'initiative populaire "propriété du logement pour tous" 1)  
déposée le 22 octobre 1993 et consultation du message du Conseil fédéral du  
2),

*arrête:*

**Article premier**

<sup>1</sup> L'initiative populaire "propriété du logement pour tous" du 22 octobre 1993  
est déclarée valable et soumise au vote du peuple et des cantons.

<sup>2</sup> L'initiative a la teneur suivante:

I

1. La Constitution fédérale est complétée comme il suit:

*Art. 34<sup>octies</sup> (nouveau)*

Afin d'encourager davantage l'accession à la propriété du logement à usage  
personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons  
et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles  
suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à  
l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et  
le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la  
prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer  
la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement  
en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage  
personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première  
acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à  
l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est  
tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de  
l'usage du logement par son propriétaire;

5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

## II

Les dispositions transitoires de la constitution fédérale sont complétées comme il suit:

### *Dispositions transitoires art. 20 (nouveau)*

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

### **Art. 2**

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

1) FF 1995

2) FF 1995

# Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «propriété du logement pour tous»

du 9 octobre 1998

---

*L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,*

vu l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» déposée le 22 octobre 1993<sup>1</sup>;

vu le message du Conseil fédéral du 24 mai 1995<sup>2</sup>,

*arrête:*

## Article premier

<sup>1</sup> L'initiative populaire du 22 octobre 1993 «propriété du logement pour tous» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.

<sup>2</sup> L'initiative a la teneur suivante:

1

La constitution est complétée comme suit:

### *Art. 34octies*

Afin d'encourager davantage l'accès à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

<sup>1</sup> FF 1994 III 765

<sup>2</sup> FF 1995 III 759

II

Les dispositions transitoires de la constitution sont complétées comme suit:

*Dispositions transitoires, art. 20*

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

Art. 2

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

Conseil des Etats, 9 octobre 1998

Le président: Zimmerli  
Le secrétaire: Lanz

Conseil national, 9 octobre 1998

Le président: Leuenberger  
Le secrétaire: Anliker

37681

# Texte soumis au vote

4

## Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «propriété du logement pour tous»

du 9 octobre 1998



L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» déposée  
le 22 octobre 1993 1;  
vu le message du Conseil fédéral du 24 mai 1995 2,  
arrête:

### Article premier

1 L'initiative populaire du 22 octobre 1993 «propriété du logement pour tous» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.

2 L'initiative a la teneur suivante:

I

La constitution est complétée comme suit:

#### Art. 34<sup>octies</sup>

Afin d'encourager davantage l'accès à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, eu égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

II

Les dispositions transitoires de la constitution sont complétées comme suit:

#### Dispositions transitoires, art. 24

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

#### Art. 2

1) FF 1994 III 765. L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de  
2) FF 1995 III 750. soutenir l'initiative

3

# ” Arguments du comité d'initiative

**"Chacun souhaite vivre dans ses propres murs.** La grande majorité de la population aimerait habiter un appartement ou une maison qui lui appartienne. Or, de tous les pays d'Europe, la Suisse a le plus faible pourcentage de propriétaires. L'initiative 'propriété du logement pour tous' vise à faciliter l'acquisition d'un logement et à faire en sorte que ce souhait devienne réalité pour une grande partie de la population. De récentes votations cantonales ont confirmé cette volonté populaire.

**Aide initiale.** Pour acquérir un logement, il faut économiser les fonds propres nécessaires, tout en évitant de devoir se serrer exagérément la ceinture les premières années après l'achat. C'est là un double obstacle difficile à surmonter. L'initiative vise précisément à encourager l'épargne et à alléger la charge initiale en ramenant les valeurs locatives à un niveau modéré.

**Des valeurs locatives stables pour stimuler l'acquisition de logements.** Toute personne désirant acquérir un logement est prête à économiser et à faire des sacrifices. Mais il ne faudrait pas qu'on lui gâte son plaisir en augmentant constamment les valeurs locatives. Une des mesures d'incitation les plus efficaces consisterait donc à stabiliser les valeurs locatives.

**Un investissement pour les vieux jours.** Lorsque les valeurs locatives sont raisonnables et stables, il devient attrayant d'acquérir un logement sans attendre afin de ne plus rien avoir à payer par la suite. Il est par contre choquant que des personnes âgées doivent payer toujours plus d'impôts sur la valeur locative de leur logement alors que leur revenu a baissé depuis qu'elles sont à la retraite. L'initiative demande que la valeur locative ne soit pas relevée tant que le conjoint survivant occupera le logement.

**Plus d'avantages que d'inconvénients.** Une analyse coûts/efficacité ne nuirait en rien à l'initiative 'propriété du logement pour tous'. L'acceptation de cette dernière entraînerait des avantages économiques considérables tout en engendrant de nouvelles rentrées fiscales grâce aux investissements déclenchés. La société et, plus particulièrement, les familles y gagneraient encore plus que l'économie dans son ensemble. Un logement est un bien précieux que l'on entretient avec amour et dont on voudrait profiter jusqu'à la fin de ses jours."

# Texte soumis au vote

## Arrêté fédéral concernant l'initiative populaire «propriété du logement pour tous»

du 9 octobre 1998

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,  
vu l'initiative populaire «propriété du logement pour tous» déposée  
le 22 octobre 1993 <sup>1)</sup>,  
vu le message du Conseil fédéral du 24 mai 1995 <sup>2)</sup>,  
arrête:

### Article premier

1 L'initiative populaire du 22 octobre 1993 «propriété du logement pour tous» est valable et sera soumise au vote du peuple et des cantons.

2 L'initiative a la teneur suivante:

I  
La constitution est complétée comme suit:

#### Art. 34<sup>octies</sup>

Afin d'encourager davantage l'accès à la propriété du logement à usage personnel et pour mieux assurer sa sauvegarde, la Confédération, les cantons et les communes aménagent le système de l'impôt direct d'après les règles suivantes:

1. Toute personne peut déduire de son revenu l'épargne destinée à l'acquisition d'un logement à usage personnel. La législation fixe le mode et le calcul de la déduction;
2. Les fonds de la prévoyance professionnelle, y compris ceux de la prévoyance personnelle liée, qui sont utilisés pour acquérir ou pour financer la propriété d'un logement à usage personnel ou la propriété d'un logement en coopérative sont imposés à un taux préférentiel;
3. Pour alléger la charge initiale, la valeur locative du logement à usage personnel est réduite pendant les dix ans qui suivent la date de la première acquisition;
4. La valeur locative est fixée de manière modérée, en égard à l'encouragement de l'accès à la propriété et de la prévoyance privée. Il est tenu compte avant tout du caractère économique et juridique particulier de l'usage du logement par son propriétaire;
5. Une fois fixée, la valeur locative du logement à usage personnel ne peut plus être adaptée, sauf à la suite d'une mutation. En cas de mutation par suite d'un héritage, elle ne sera pas adaptée tant que le conjoint survivant occupera le logement. En cas d'acquisition d'un logement de remplacement, il sera tenu compte de la valeur locative précédente.

#### II

Les dispositions transitoires de la constitution sont complétées comme suit:

#### Dispositions transitoires, art. 24

Tout relèvement d'une valeur locative dont l'entrée en vigueur est prévue après l'acceptation de l'article 34<sup>octies</sup> par le peuple et par les cantons est sans effet dans la mesure où il est contraire audit article.

#### Art. 2

L'Assemblée fédérale recommande au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative.

<sup>1)</sup> FF 1994 III 765

<sup>2)</sup> FF 1995 III 759

§

3

4