

Deuxième séance, mercredi 06 septembre 2023

Présidence de Nadia Savary (PLR/PVL/FDP/GLP, BR)

Sommaire

Signature	Genre d'affaire	Titre	Traitement	Personnes
2013-GC-4	Divers	Communications		
2022-DFIN-66	Loi	Loi modifiant la loi sur la Caisse de prévoyance de l'Etat - Composition du conseil d'administration	Entrée en matière Première lecture	<i>Rapporteur-e</i> Daphné Roulin <i>Représentant-e du gouvernement</i> Jean-Pierre Siggen
2023-DFIN-1	Loi	Loi modifiant la loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers	Entrée en matière Première lecture Deuxième lecture Vote final	<i>Rapporteur-e</i> Bruno Riedo <i>Représentant-e du gouvernement</i> Jean-Pierre Siggen
2023-GC-32	Motion	Modification de la loi sur les impôts cantonaux directs - Obligation de constituer une réserve pour garantir le paiement de l'impôt sur le gain immobilier	Prise en considération	<i>Auteur-s</i> Claude Brodard Catherine Beaud <i>Représentant-e du gouvernement</i> Jean-Pierre Siggen
2023-GC-183	Election (autre)	Un membre de la Commission des finances et de gestion, en remplacement d'Elias Moussa	Scrutin de liste	
2023-GC-190	Election (autre)	Un membre de la Commission des affaires extérieures (CAE), en remplacement de Pierre-André Grandgirard	Scrutin de liste	
2023-GC-182	Election (autre)	Un membre suppléant de la Commission des affaires extérieures, en remplacement de Solange Berset	Scrutin de liste	
2023-GC-181	Election (autre)	Un membre de la délégation FR à la CIP HES-SO, en remplacement de Solange Berset	Scrutin de liste	

La séance est ouverte à 08 h 30.

Présence de 104 députés; absents: 6.

Sont absents avec justifications: M^{mes} et MM. Marie Levrat, Chantal Müller, Eric Collomb, Nicolas Pasquier, Laurent Dietrich et David Fattebert.

MM. Didier Castella, Romain Collaud, Olivier Curty, Philippe Demierre et Jean-François Steiert, conseillers d'Etat, sont excusés.

Divers 2013-GC-4 Communications

Présidente du Grand Conseil. J'ouvre cette séance en vous souhaitant la cordiale bienvenue et en vous informant que notre collègue Simone Grossrieder a, avec beaucoup de regrets, remis son mandat de députée durant l'été, en raison de difficultés à concilier sa vie professionnelle, familiale et politique. Même si elle n'est pas là, j'aimerais, au nom du Parlement, la remercier pour son engagement, plus particulièrement pour son travail de scrutatrice, et aussi pour son engagement pour le groupe VERT·E·S et allié·e·s. Nous aurons le plaisir d'assermenter son ou sa successeur(e) lors de la prochaine session. Merci à toi, Simone.

> Le Grand Conseil prend acte de ces communications.

Loi 2022-DFIN-66 Loi modifiant la loi sur la Caisse de prévoyance de l'Etat - Composition du conseil d'administration

Rapporteur-e:	Roulin Daphné (VEA/GB, GL)
Représentant-e du gouvernement:	Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances
Rapport/message:	09.05.2023 (BGC septembre 2023, p. 2906)
Préavis de la commission:	12.06.2023 (BGC septembre 2023, p. 2924)

Entrée en matière

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). Comme annoncé à l'instant, nous allons nous pencher sur la modification de la loi sur la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat. Ce projet est la conséquence d'un arrêt du Tribunal administratif fédéral, précisément l'arrêt A-7254-2017 du 1^{er} juillet 2020. Il concernait la composition du conseil d'administration de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève.

Selon cet arrêt, un cadre ne peut plus représenter les assurés car plus la classe de fonction d'une personne est élevée, plus sa position est assimilable à celle d'un employeur. Conformément donc à cet arrêt, le canton se devait de modifier sa propre loi sur la Caisse de prévoyance, la LCP.

L'avant-projet de modification de la LCP a été mis en consultation du 1^{er} février au 31 mars 2023. La commission s'est réunie à deux occasions, le 12 juin et le 21 août 2023. Elle a notamment entendu le représentant du Gouvernement, M. le Conseiller d'Etat Jean-Pierre Siggen, accompagné de M. Gilles André, directeur de la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat. Je les remercie pour les fructueuses discussions et je tiens également à remercier notre secrétaire parlementaire, M. Alain Renevey, pour son précieux travail et la rédaction du procès-verbal des séances.

La commission est tacitement entrée en matière et a procédé à l'examen du projet de loi qui prévoit la modification de plusieurs articles. Je classerais les modifications apportées en deux catégories principales :

- > La toute première catégorie, c'est finalement un changement de terminologie : cela concerne beaucoup d'articles mais en fait, c'est simplement le terme "comité" qui a été remplacé par "conseil d'administration" pour désigner l'organe suprême de la CPPEF.
- > La seconde et principale catégorie concerne l'article 19 relatif à la composition du conseil d'administration : le conseil d'administration, pour rappel, doit être formé obligatoirement de manière paritaire, pour une moitié de représentants de l'employeur et pour l'autre moitié de représentants des salariés. Le projet de loi s'intéresse notamment au nombre de membres du conseil d'administration et au mode d'élection des représentants des salariés. Sur ces deux points, deux amendements ont été déposés en commission. Ces deux amendements ont été acceptés par la commission, et cette décision

a donc eu pour conséquence de modifier la proposition initiale du Conseil d'Etat sur ces deux aspects. Nous reviendrons sur ces thématiques lors de la discussion du détail.

Au vu du vote final de la commission - 7 voix contre 0 et 2 abstentions -, je peux en son nom proposer au Grand Conseil d'entrer en matière et d'approuver ce projet de modification de la loi tel qu'il sort des délibérations, à savoir la version bis de la commission. Je laisse le soin au représentant du Gouvernement de préciser sa position sur le projet adopté par la commission.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. La modification de la loi sur la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat qui vous est soumise porte essentiellement sur la composition du conseil d'administration de la CPPEF et en particulier sur la présence au sein de ce conseil d'une personne désignée par l'Association des cadres supérieurs et magistrats, magistrates de l'Etat de Fribourg en qualité de représentant des personnes salariées.

Dans une affaire qu'a appelée M^{me} la Rapporteuse, qui concernait le canton de Genève mais qui peut sans autre être transposée dans le canton de Fribourg, le Tribunal administratif fédéral a rendu un jugement selon lequel les personnes exerçant une fonction dirigeante ne peuvent pas représenter les employés au sein des organes suprêmes des institutions de prévoyance. Elles peuvent en revanche représenter les employeurs. Selon les dispositions actuelles de la loi sur la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat, l'un des représentants des salariés est désigné précisément par l'Association des cadres. L'expérience a démontré que la présence de cette personne au sein du conseil d'administration était très utile ; il convient donc de la conserver. Comme les membres de l'Association des cadres occupent en principe une position dirigeante, au sens de la jurisprudence fédérale, la législation cantonale doit dès lors être adaptée de sorte que la personne désignée ne soit plus comptée au nombre des représentants des salariés mais à celui des représentants de l'employeur.

Par ailleurs, la législation fédérale sur les institutions de prévoyance tend à placer les institutions de prévoyance de droit privé et de droit public sur un pied d'égalité et à limiter les possibilités des collectivités publiques d'influencer - notamment politiquement - leurs institutions de prévoyance. Pour tenir compte de cette volonté du législateur fédéral, et du fait que la loi sur la Caisse de prévoyance est une loi-cadre, le projet qui vous est présenté délègue à la Caisse la compétence de régler l'organisation de la représentation des salariés au sein de son conseil d'administration, à l'instar de ce que la majorité des autres cantons romands ont prévu pour leur propre institution de prévoyance. Il y a donc aussi, en plus du premier point, un deuxième point que le Conseil d'Etat vous propose concernant la procédure d'élection : que celle-ci soit revue, sous une forme directe ou indirecte, telle qu'elle est décrite à l'article 51 de la LPP, ce qui redéfinit bien sûr le rôle des associations ou des organisations syndicales. Il n'y a plus nommément d'associations désignées dans la loi, il n'y a plus non plus la charge au Conseil d'Etat de décider de la répartition des différentes classes.

Je rappelle également que lors de la dernière révision de la Caisse, on a déjà fait un pas dans ce sens en introduisant l'alternance à la présidence de la Caisse : ce n'est en effet plus le conseiller d'Etat, mais c'est un représentant de l'employeur durant une année, puis un représentant des salariés l'année suivante. La CPPEF a d'ores et déjà prévu des modalités concernant l'élection des personnes appelées à représenter les salariés : vous trouvez ces informations dans le message - où l'on a déjà mis sur papier ce que cela représente. Le projet élaboré par le Conseil d'Etat dont vous allez débattre met donc en œuvre la législation et la jurisprudence fédérale de manière optimale selon nous.

Le Conseil d'Etat ne se rallie pas au projet bis de la commission pour ce qui est de l'art. 19 al. 1, où l'on revient à 12 personnes plutôt que 14 comme nous le préconisons - mais on y reviendra -, et de l'art. 19 al. 3. En revanche, le Conseil d'Etat se rallie à la modification terminologique proposée à l'art. 19 al. 1a.

J'attire l'attention du Grand Conseil sur peut-être un élément concernant le projet bis. Le projet bis de la commission propose à l'art. 19 al. 3 de nommer les organes qui désignent les représentants des salariés à la place du processus d'élection que nous préconisons. Il aurait fallu à ce moment-là encore modifier l'alinéa 2, parce qu'on y fait encore maintenant explicitement référence à un processus réglementaire qui n'est possible qu'en cas d'élection ; il faudrait donc le revoir de manière conséquente. Et enfin, si vous acceptez l'art. 19 al. 1 tel que proposé dans la version bis de la commission - qui revient à 12 membres -, les représentants de l'employeur seront évidemment au nombre de 6 et plus 7 : il faudrait donc également corriger l'art. 19 al. 4 où l'on dit actuellement que le Conseil d'Etat nomme encore 6 personnes ; il ne devrait ainsi en nommer que 5. On y reviendra dans le détail, mais je souhaitais dire que si vous allez dans le sens du projet bis de la commission, le Conseil d'Etat estime que ces deux alinéas devront également être modifiés.

Mauron Pierre (PS/SP, GR). Au nom du groupe socialiste, je vous remercie pour cette présentation et cette entrée en matière. Il est des choses que l'on peut dire et d'autres que l'on essaie de ventiler sous des aspects généraux. Moi, je pense que nous sommes ici pour expliquer les choses, et pour parler concrètement, chacun a le droit de savoir.

Pourquoi cette révision ? Simplement parce qu'il n'y a pas longtemps, le Tribunal administratif fédéral a sorti un arrêt qui dispose que le représentant des cadres de l'Etat ne peut pas représenter les employés. Il peut être membre du comité de la Caisse, mais du côté de l'employeur. Ce faisant, le Conseil d'Etat ayant la volonté de maintenir la personne issue de

L'Association des cadres au conseil d'administration - je ne nommerai pas la personne ici mais tout le monde la connaît -, il propose d'augmenter le nombre de membres à 14 au lieu de 12 actuellement. Après réflexion, la commission a estimé que 12 personnes, c'était plus judicieux pour le fonctionnement d'une caisse, quitte à ce que le Conseil d'Etat maintienne cette personne en remplacement d'une autre ou trouve une autre manière de procéder.

Ce problème étant réglé, on aurait pu s'arrêter là. Mais le Conseil d'Etat fait un pas de plus en estimant qu'il interprète mieux un arrêt du Tribunal administratif fédéral en changeant le mode d'élection. Toute la gauche de ce Parlement et tous les représentants des associations professionnelles vous disent que c'est une mauvaise idée et qu'en fait ça ne pourra pas fonctionner.

L'idée, c'est d'avoir des représentants qui puissent représenter l'Etat d'une part et les employés d'autre part. Parmi les représentants de l'employeur, il y a beaucoup de spécialistes, en immobilier, en communication ou autres. Mais du côté employés figure une exigence aussi pour que ces gens soient affiliés à la caisse - en fait l'argent de la caisse appartient plutôt aux personnes qui représentent les employés. Maintenant, lorsqu'il y a des personnes qui ne s'entendent pas à quelque part - ce qui me fait penser notamment à M. Fragnière et au représentant de l'Association des cadres -, eh bien c'est comme dans une basse-cour : quand deux coqs ne s'entendent pas, on enlève les coqs et tout va à nouveau bien. M. Fragnière, d'ici à la fin de l'année, ne sera plus président de la FEDE. Pour M. Mutrux, est-ce que sans M. Fragnière il se portera bien ou pas, je n'en sais rien ; et si ça ne va pas, on peut aussi toujours le remplacer.

Toujours est-il qu'à la fin de l'année, nous voulons une caisse qui fonctionne. Si vous avez un système de désignation où les associations professionnelles doivent s'organiser elles-mêmes - deux infirmières, deux enseignants, un policier etc... -, vous aurez un problème car vous ne trouverez pas suffisamment de personnes qui voudront intégrer le conseil d'administration : ces personnes-là ne prendront pas cette responsabilité, qui est celle des gens que vous avez pu voir dans La Liberté, parfois proches du suicide lorsqu'ils sont recherchés personnellement pour la débâcle de l'ACSMS. Il faut des gens qui ont des connaissances sûres, des qualités, qui ont le courage d'y aller, et avec la responsabilité personnelle qu'ils doivent assumer, il est très difficile de les trouver.

Lorsqu'on dit que la FEDE va nommer des gens, il faut préciser que la FEDE n'est pas un syndicat : c'est une association des associations professionnelles. L'ASI est membre de la FEDE, l'association des professeurs est membre de la FEDE, et la démocratie fait en sorte que ses représentants soient indirectement ces représentants-là. En commission, nous avons réussi à trouver une solution où l'on maintenait l'ancien système - qui fonctionne - pour l'élection et où l'on modifiait juste la question de cette représentation de l'Association des cadres, et avec ceci on peut fonctionner. Cela fait 9 mois que l'Autorité de surveillance attend qu'on trouve une solution ; si on attend plus longtemps, le risque est une mise sous tutelle. Il faut donc que nous trouvions une solution. Nous n'avons pas ici à jouer les apprentis pyromanes pour savoir à la fin qui va gagner, avec quel recours, référendum ou autre, nous voulons juste fonctionner. À Fribourg nous avons la paix du logement, la paix du travail, et j'estime que le Grand Conseil se doit d'entrer en matière et d'accepter le projet bis de la commission.

Boschung Bruno (*Le Centre /Die Mitte, SE*). Je m'exprime au nom du groupe Le Centre et déclare également que j'étais membre de la commission ad hoc. J'avoue à ce propos que je n'étais pas présent - comme d'ailleurs d'autres - à la deuxième séance de la commission durant laquelle le projet bis de la commission a été voté.

Le Conseil d'Etat nous soumet ce projet de modification de la loi sur la Caisse de prévoyance consécutif à l'arrêt du Tribunal administratif fédéral déjà cité, qui a constaté que les membres des cadres ne sont pas éligibles dans la catégorie des salariés. La disposition actuelle à l'alinéa 3 de l'art. 19 de notre loi prévoit que sur le nombre total de 12 membres, les 6 représentants des salariés employés sont élus d'une part par la FEDE (4 membres), et d'autre part par le SSP (1 membre) et par l'Association des cadres supérieurs et magistrats, magistrats de l'Etat de Fribourg (1 membre). Le passage concernant les cadres supérieurs et les magistrats de l'Etat est donc devenu problématique. Dans sa proposition de modification à cet article 19, le Conseil d'Etat propose non seulement la suppression du passage concernant les cadres et les magistrats - ce qui est inévitable selon l'arrêt du Tribunal administratif fédéral -, mais également de formuler beaucoup plus ouvertement et beaucoup plus démocratiquement les modalités pour la nomination des représentants des salariés, c'est-à-dire sans plus aucune institution comme intermédiaire. Avec ce désengagement de toutes les institutions de ce processus - donc non seulement l'Association des cadres, mais aussi les deux syndicats représentant des employés -, le Conseil d'Etat veut qu'il appartienne à l'avenir entièrement aux salariés de pouvoir se présenter directement à l'élection par le biais de leurs cercles électoraux. Le Conseil d'Etat nous a déjà présenté dans son message un projet de règlement à ce sujet avec un processus possible et avec une variante pour les cercles électoraux. Vous avez remarqué que ce sont 5 cercles électoraux - ce qui fait du sens - qui tiennent compte de la disposition légale de la LPP qui précise ceci : "L'institution de prévoyance doit garantir le bon fonctionnement de la gestion paritaire. A cet effet, il y a lieu notamment de régler : b) la représentation des différentes catégories de salariés en veillant à ce qu'elle soit équitable".

C'est donc avec ces considérations que le groupe Le Centre va entrer en matière sur ce projet de loi, soutiendra à l'unanimité la version initiale du Conseil d'Etat et refusera le projet bis de la commission, y compris l'amendement qui demande de fixer le nombre maximal des membres du conseil d'administration à 12 au lieu de 14 comme proposé par le Conseil d'Etat.

Bortoluzzi Flavio (*UDC/SVP, LA*). Ich spreche im Namen der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei. Ich war ebenfalls Mitglied der parlamentarischen Kommission und meine Frau ist in der Pensionskasse des Staates versichert. Ansonsten habe ich keine Interessenbindungen in dieser Angelegenheit.

Wie wir bereits mehrfach gehört haben, von der Berichterstatterin, vom Staatsrat und auch von meinen Vorrednern, geht es hier um eine technische Anpassung, zurückzuführen auf einen Entscheid des Bundesverwaltungsgerichts bezüglich der Zusammensetzung des Verwaltungsrates und allfälligen Interessenkonflikten.

Wir von der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei treten einstimmig auf die Vorlage ein und unterstützen die Bestätigung der Anzahl der Verwaltungsratsmitglieder so wie es die Kommission geändert hatte. Im Weiteren aber unterstützen wir auch die Version des Staatsrates, welche nicht deckungsgleich mit den Entscheiden aus der Kommission ist. Wir finden es richtig, dass die Zusammensetzung des Verwaltungsrates demokratisch entschieden wird und dass das die Versicherten entsprechend entscheiden können.

Tritten Sophie (*VEA/GB, SC*). Mes liens d'intérêts : je suis membre du comité de la CPPEF et suppléante de M. Fragnière qui quitte ses fonctions à la FEDE à la fin de l'année. Je m'exprime au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s.

Le projet de loi que nous traitons aujourd'hui n'a fait l'objet d'aucune négociation avec les organisations de personnel, pas plus que le règlement d'élection mentionné par le représentant du Gouvernement et décidé par le comité de la Caisse, celle-là même qui représente les copropriétaires de la Caisse. Une consultation au même titre que les partis politiques, c'est la seule négociation, entre guillemets, auxquelles les associations ont eu droit.

Le représentant du Gouvernement a dit à plusieurs reprises bien connaître le fonctionnement du partenariat social. Du côté de la FEDE, pardon, mais nous vivons ce partenariat plutôt comme un couple dysfonctionnel où l'un des conjoints impose le choix du lieu de vacances à l'autre, avec pour seule possibilité d'accepter ou partir. Dans une interview donnée au journal *Le Temps* le 5 juillet 2023, Jacques-André Schneider, avocat spécialisé dans la prévoyance professionnelle et siégeant au conseil de fondation de plusieurs caisses de pension, est interrogé sur la réforme de la LPP sur laquelle nous voterons en mars prochain. Il souligne, concernant la gouvernance des caisses de pension, qu'il est nécessaire de mieux y impliquer les partenaires sociaux. Le système suisse, dit-il, selon la dernière édition de l'enquête annuelle Mercer, arrive assez loin derrière le Danemark et les Pays-Bas. Dans ces deux pays, constate Maître Schneider, les organisations patronales et salariales sont impliquées directement dans la gestion des caisses de pension. Elles font pression sur les coûts avec une gestion professionnelle et plus diversifiée de la fortune, ce qui permet de meilleures redistributions. Ces systèmes sont plus efficaces et transparents, conclut Maître Schneider.

Faut-il rappeler que le deuxième pilier est une assurance sociale dont la mission principale consiste à couvrir collectivement les risques de vieillesse, d'invalidité et de décès ? "Il faut que les représentants des salariés disposent de solides connaissances en matière de prévoyance et d'une attitude syndicale", dit M^{me} Eliane Albisser, directrice du Réseau des Caisses de pension. Que l'on aime ou que l'on n'aime pas la FEDE ou le SSP, ce n'est pas la question. Ce qu'il faut retenir, c'est le rôle essentiel et reconnu que jouent les partenaires sociaux dans la prévoyance professionnelle, et c'est important pour l'efficacité du système lui-même.

En commission, il a été dit que tout le personnel, y compris les personnes non affiliées à une association, pourra être candidat aux élections au conseil d'administration de la Caisse. Je vais être très claire : cela a toujours été le cas. Cela étant, le Conseil d'Etat a réduit comme peau de chagrin la communication des associations de personnel avec les collaboratrices et collaborateurs de l'Etat. Vouloir une mesure, mais ne pas voir que les moyens pour la réaliser n'existent pas, c'est ça le dilemme.

Toujours en commission, mes collègues du Centre et de la droite ont dit vouloir que ce soient des salariés qui siègent au conseil d'administration. Soit, on est d'accord, mais ne les laissons pas seuls, sans ressources. Les organisations professionnelles ont de solides bases à transmettre aux représentants des assurés, elles peuvent renforcer les compétences et contribuer à les développer en plus des nombreuses formations qui passaient par différents acteurs de la prévoyance professionnelle.

Alors que le nouveau plan de prévoyance est entré en vigueur, que la primauté des cotisations confère un rôle crucial à l'organe suprême, le Conseil d'Etat met dehors les organisations de personnel. C'est pourtant au moment de la révision en 2019 que le Conseil d'Etat a décidé d'attribuer un siège au SSP. Aujourd'hui, rétropédalage, on supprime la faïtière du personnel de l'Etat et le SSP. Au fait, ce siège au SSP, était-ce pour mieux faire passer la pilule du changement de primauté ? Question purement rhétorique... La FEDE a milité au sein du personnel de l'Etat pour faire approuver le compromis sur le nouveau plan, non par enthousiasme, mais par réalisme. On reproche maintenant à la FEDE et au SSP de politiser le débat au comité de la Caisse.

Est-ce que politiser, c'est demander que les promesses faites pendant la révision du plan soient tenues ? Il s'agissait alors de créditer 2% sur les avoirs des assurés. Les promesses n'engagent que les fous qui y croient. Pourtant ce n'est pas la folie, mais la conscience des enjeux pour l'ensemble des assurés, la qualité des conditions de travail à l'Etat, qui motivent un tel engagement au comité de la Caisse. D'autant plus quand on sait que l'on engage sa responsabilité individuelle, même en cas de négligence. Qui veut assumer une telle responsabilité aujourd'hui ? Encore plus après le scandale de l'ACSMS ?

En conclusion, on voit que le Conseil d'Etat dicte ses conditions personnelles sur la manière dont les représentants des salariés sont élus dans leur propre institution de prévoyance, mais se laisse toute liberté pour choisir qui il veut pour représenter l'employeur. Le projet du Conseil d'Etat ne respecte pas l'esprit de la LPP et va à l'encontre de la parité des compétences voulues par le législateur fédéral dans l'organe suprême des caisses de pension. On peut même se demander - et je me le demande à titre personnel - s'il ne dessert pas l'intérêt de l'Etat, qui porte la garantie de la CPPEF, en écartant un des acteurs qui assure la bonne gestion de la Caisse.

Pour ces raisons, le groupe VERT·E·S et allié·e·s entrera en matière, soutiendra à l'unanimité le projet amendé de la commission et vous invite à en faire de même.

Jakob Christine (PLR/PVL/FDP/GLP, LA). Ich war Mitglied dieser Kommission und habe aber sonst keine Interessenverbindungen in diesem Geschäft. Im Namen der Freisinnig-Demokratischen und Grünliberalen Fraktion ergreife ich das Wort.

Wie bereits die Herren Bortoluzzi und Boschung ausführlich erklärten, ist die Variante des Staatsrates in diesem Gesetz völlig konform. Auch wenn der Kommissionsentscheid anders war, wird die Freisinnig-Demokratische und Grünliberale Fraktion grossmehrheitlich dem Vorschlag des Staatsrates zustimmen.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Merci pour vos interventions. Quelques réactions de mon côté.

M. le Député Mauron dit que la proposition de refonte, en quelle que sorte, du processus d'élection ne va pas fonctionner. Je relève simplement que c'est la solution qui a été adoptée par tous les cantons romands, à part à Fribourg - et c'est pourquoi je propose de le faire maintenant - et à Neuchâtel, qui va l'introduire prochainement. Nous n'avons pas connaissance qu'il y ait quelques dysfonctionnements dans les cantons de Vaud, Genève, Valais ou Jura qui ont adopté ce que nous vous proposons simplement.

Je tiens aussi à dire que la loi actuelle oblige 4 des représentants des salariés à être affiliés directement à la Caisse. Contrairement à ce que j'ai compris, ou en tout cas à ce qu'affirme M. le Député Mauron, la proposition qui vous est faite par le projet bis de la commission supprime cette nécessité : en effet, cette obligation figure actuellement à l'alinéa 5, mais puisqu'il est abrogé tant dans le projet bis de la commission que dans la version du Conseil d'Etat cette affiliation obligatoire n'est plus exigée comme telle.

La proposition du Conseil d'Etat, finalement, c'est d'institutionnaliser de manière plus neutre le processus d'élection. On ne chasse pas la FEDE, ni le SSP, ni quelque autre représentant des salariés de tout ce processus, et je pense que leur rôle, qui reste tout à fait essentiel, doit peut-être se redéfinir, même si c'est aussi leur rôle de le faire. Je comprends bien aussi, comme l'a dit M. Mauron, que la FEDE est une faïtière, une "association d'associations", mais elle reste évidemment une représentante d'associations syndicales à ce titre-là. On institutionnalise et on dépolitise, ce qui était un peu le but de la révision de la LPP fédérale. D'ailleurs, dans le message, on vous rappelle l'un des esprits qui a été instauré dans la LPP, à savoir que l'employeur public - par exemple le canton de Fribourg - doit pouvoir arrêter les grands principes de son institution de prévoyance. En tant qu'autorité politique, il fixe ses principes dans un acte législatif, ce qu'on fait. Les grands principes en question n'englobent pas les simples questions organisationnelles, qui sont expressément placées dans la compétence des institutions de prévoyance : conformément à l'article 51 de la LPP, c'est le conseil d'administration - enfin le comité actuellement - qui a cette charge et qui l'organise et le réalise. On ne chasse pas du tout les syndicats du conseil d'administration.

L'Autorité de surveillance a été alertée du fait que notre situation n'était pas conforme puisqu'il y a une représentation de l'Association des cadres qui devrait être du côté de l'employeur. Nous avons clairement écrit que nous engagerions le plus vite possible - ce qui a été fait - le processus législatif pour changer cela et l'Autorité de surveillance en a pris note en nous demandant d'y aller. On l'a informée que ça passait au Grand Conseil, qu'il y avait tout le débat démocratique du Grand Conseil qui devait avoir lieu ; pour cela, je ne crois pas qu'on puisse menacer de mise sous tutelle simplement parce qu'on fait notre devoir. L'Autorité de surveillance bernoise attendait qu'on engage les manœuvres pour faire cela, c'est le cas pour nous, on peut aussi poursuivre sur cette voie, il n'y a pas non plus péril en la demeure en la matière.

M^{me} la Députée Tritten dit que les syndicats, représentants des salariés, ont été tout simplement exclus de la discussion. J'aimerais quand même rappeler qu'ils sont dans le comité actuel. Madame Tritten, vous-même ainsi que M. Fragnière avez participé notamment aux propositions réglementaires que vous trouvez dans le message, avec des cercles électoraux, ce qui est la voie traditionnelle pour opérer en la matière. Tout cela n'a pas été imposé, mais a été l'objet d'une discussion. La

consultation sur le projet a eu lieu. Je précise que dans le résultat de la consultation, il a été omis de citer le Parti socialiste, je me permets de le relever, comme je l'ai dit à la commission : nous n'avons jamais reçu de réponse de la part du PS, mais on m'a affirmé que le mail avait été envoyé. J'ai informé la commission que je le dirais en plénum. Le Parti socialiste a répondu et il a pris une position opposée, comme on peut la retrouver dans les discussions qui ont lieu maintenant.

Peut-être encore un élément : le Professeur Schneider est effectivement une autorité dans ce domaine. Il dit simplement que les syndicats ont un rôle à jouer, ce que nous confirmons également. Le projet qu'on vous soumet ne les exclut pas, mais simplement, on ne nomme pas des syndicats qui peuvent en plus varier dans le temps - il n'y avait pas le SSP il y a encore quelques années, et maintenant ils sont là. De plus, les nommer dans la loi, c'était évidemment commencer à réduire les choses à un niveau, et pour nous, la loi doit être plus large, dépolitisée sur ce plan-là, renvoyant aux partenaires dans le cadre du conseil d'administration qui s'organise. Cela est le cas dans les cantons qui ont fait ce pas sans que cela pose de problème. On peint un peu le diable sur la muraille. Evidemment que si on ne veut pas jouer le jeu, pas travailler dans ce sens-là, c'est une autre histoire à la fin.

Tout le monde peut être candidat, mais concrètement, sur les 20'000 personnes qui composent les affiliés de la Caisse, les syndicats représentent quelque chose comme 5 à 6'000 personnes. Ces personnes font bien entendu un immense travail, je ne le conteste pas ; elles jouent un rôle fondamental, je ne le conteste pas, le Conseil d'Etat ne le conteste pas. Mais la solution qui est préconisée là leur permet aussi directement de rejoindre le conseil d'administration, sous la forme d'élections directes ou indirectes - par exemple une assemblée générale qui joue ensuite ce rôle. Entre parenthèses, à l'époque où elle était seule, la FEDE endossait un peu ce rôle, mais voilà, les choses sont faites ainsi et ce n'est pas le Conseil d'Etat qui les a provoquées. Encore une fois, il y a d'autres syndicats, en l'occurrence le SSP, et il peut y en avoir d'autres qui apparaissent. Et puis, la proposition du Conseil d'Etat permet un peu d'institutionnaliser la solution sans la personnaliser, en quelle que sorte, au niveau d'associations.

Enfin, les employeurs n'ont effectivement pas les exigences imposées aux représentants des salariés, ce qui a été relevé par M^{me} Tritten. Mais c'est un élément qui ressort tout simplement de la législation suisse : l'article 51 LPP demande, ou du moins organise le principe de la représentation des salariés ; il ne le fait pas pour l'employeur pour une raison que vous retrouvez d'ailleurs dans l'arrêt du Tribunal administratif fédéral qui a été cité, à savoir que les employés, qui sont très nombreux - il y en a plus de 20'000 dans notre caisse -, peuvent avoir des intérêts divergents entre eux. Il faut donc qu'il y ait une représentation des différentes catégories d'employés et une représentation des employés par le biais de leurs représentants à la Caisse, qui reflète aussi cette diversité. C'est le souci de la défense des salariés qui a conduit la législation fédérale à l'indiquer de manière exhaustive. Si on n'avait qu'un seul type d'employés, on n'aurait pas besoin de faire des catégories. C'est précisément le cas de l'employeur, pour lequel il n'y a qu'une catégorie. C'est aussi lui seul, le Conseil d'Etat ou le canton, qui porte la garantie du risque à 1,5 milliard, ce qui n'est pas le cas des autres employeurs touchés, à savoir les institutions externes ou les communes. Là aussi, il y a un sens, qui n'est pas le choix comme ça du Conseil d'Etat, mais véritablement l'organisation que nous avons de notre système de prévoyance en Suisse, tel qu'il a été construit. Donc on est dans cette norme-là, simplement je dirais, en tenant compte des derniers développements.

C'est pour cela que le Conseil d'Etat vous recommande de le suivre sur cette proposition. Je n'ai pas d'autre élément en l'état, je reviendrai sur les amendements qui sont annoncés lors de la lecture article par article.

Mauron Pierre (*PS/SP, GR*). J'aimerais juste corriger M. le Représentant du Gouvernement : vous avez dit que la FEDE est une "association d'associations" qui représente les syndicats, c'est faux. L'ASI, l'AFPESS, la SPFF, la LDF, ne sont pas des syndicats ; ce sont des associations professionnelles qui elles seules peuvent être membres de la FEDE. Aucun syndicat n'est membre de la FEDE.

Roulin Daphné (*VEA/GB, GL*). Je remercie tous les intervenants pour leur intervention et constate que tous entrent en matière. On constate que les intervenants ont déjà annoncé qu'ils ne soutiendront pas tous la même version : soit la version initiale proposée par le Conseil d'Etat, soit la version bis adoptée par la commission. Ce sera à développer, comme l'a dit M. le Représentant du Gouvernement, au stade de l'examen article par article. À ce stade, il n'y a pas d'autre complément à apporter et au nom de la commission, je vous remercie.

> L'entrée en matière n'étant pas combattue, il est passé directement à la lecture des articles.

Première lecture

I. Modifications principales : loi sur la Caisse de prévoyance du personnel de l'Etat (LCP)

Art. 9 al. 5 (modifié)

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). Comme expliqué lors de l'entrée en matière, de nombreux articles sont modifiés en raison d'une nouvelle terminologie : le terme "comité" est remplacé par "conseil d'administration". C'est le cas pour l'article 9 et pour de nombreux suivants. Je ne vais pas reprendre la parole à chaque fois par rapport à cela.

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 10 al. 2 (modifié), al. 3 (modifié), al. 4 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 14 al. 1 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 18 al. 1

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 19 al. 1 (modifié)

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). L'alinéa 1 fixe le nombre de membres du conseil d'administration. Le Conseil d'Etat, dans la version initiale, proposait un conseil d'administration de 14 membres au plus. La commission a accepté un amendement, à l'unanimité, proposant de conserver 12 membres au conseil d'administration, c'est-à-dire 12 membres exactement, ni plus, ni moins. Je vous recommande donc au nom de la commission de suivre le projet bis retenant un total de 12 membres.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Le Conseil d'Etat ne se rallie pas à cette proposition et maintient sa formulation d'au maximum 14 membres pour plusieurs raisons.

Tout d'abord, dans la consultation, il y a eu plusieurs propositions : 12, 14, etc. "14 au plus" était une solution qui représentait aussi un compromis.

Deuxièmement, elle permet une certaine flexibilité : le conseil d'administration, je l'ai déjà dit lors de l'entrée en matière, a finalement un certain travail qui est propre à la Caisse, qui est aussi dans la ligne de son indépendance ; laissez-lui la possibilité d'avoir au maximum 14 membres et ainsi de descendre s'il le souhaite.

D'avoir 14 membres, cela permet aussi à toutes les personnes qui sont actuellement membres du conseil d'administration et qui ont très bien œuvré de poursuivre leur travail après cette révision, et donc de ne pas être exclues du conseil d'administration. C'est aussi une façon de montrer du respect pour l'engagement et la responsabilité que portent tout au long des années ces personnes.

En ayant 7 membres du côté de la représentation des employés, cela permet aussi, peut-être plus indirectement, d'avoir une personne de plus pour mieux assurer la représentation des différentes catégories - ce que je citais tout à l'heure. Si on en a moins, cela restreint évidemment cette possibilité. De plus, on peut mieux représenter notamment les personnes qui ne sont pas employés de l'Etat mais qui sont affiliées à la Caisse, au nombre de 3'700 sur les 20'000 employés de l'Etat. Avec 7 membres, on peut donc mieux tenir compte de cela.

Enfin, la proposition d'amendement, qui propose 6 + 6, rejoint exactement la formulation de la loi actuelle. Ainsi, elle ne serait en soi même pas nécessaire, car si le vœu est vraiment de rester à 12 membres, on n'aurait même pas besoin de changer l'alinéa actuel.

Je vous invite donc à suivre la proposition du Conseil d'Etat.

Mauron Pierre (PS/SP, GR). Il y a un élément que j'apprécie dans ce que vient de dire M. le Représentant du Gouvernement : c'est la responsabilité partagée. Effectivement, si par exemple un dommage survenait, comme à l'ACSMS, les millions perdus se diviseraient par 14 et non pas par 12 personnes. Cela leur ferait une sacrée belle jambe !

Encore une fois, on fait aujourd'hui une loi *ad personam*. Pourquoi propose-t-on 14 ? On estime certainement que 12 membres, c'est mieux, mais si on met 12, il y a une personne avec laquelle on a un problème. Donc, comme on a un problème pour une personne, mettons alors deux de plus et ça ira très bien. Quand M. le Représentant du Gouvernement fait des comparaisons avec les caisses vaudoises, genevoises, neuchâteloises, il s'abstient évidemment de dire combien de membres composent ces conseils-là et ces comités-là. Vous n'avez en effet jamais de nombres qui excèdent 8 ou 10. Je viens par exemple de regarder pour le canton de Vaud : c'est 8 personnes. Chez nous, on est au contraire en train de réduire : prenez la

BCF, prenez encore l'HFR, on se bat pour restreindre. La droite est soucieuse des deniers publics, la droite sait qu'un franc est un franc et qu'il faut d'abord le gagner avant de le dépenser. Pourquoi alors payerions-nous le prix de deux membres supplémentaires qui ne sont pas nécessaires et qui enfin ne serviront jamais à représenter toutes les catégories de personnel ? Pour remplir ce dernier critère, il ne faudrait pas 14 membres, mais au moins 300 si vous vouliez mettre tout le monde, Monsieur le Représentant du Gouvernement !

Dites simplement que c'est *ad personam*, même si toutes les lois *ad personam* sont mauvaises. Nous sommes ici pour le bien du canton, également pour préserver les deniers publics, si bien que 12 personnes dans ce conseil d'administration, j'ai envie de dire que c'est déjà trop. Pour ma part, ce serait bien à 8 ou à 10, mais vu que la loi actuelle est à 12 et qu'on peut laisser les personnes en place, mettons 12. Mais pas de loi pour une personne, s'il vous plaît ! Quand j'entendais M. Peiry en commission, connaissant le rapport qu'il a aussi aux finances publiques, j'espère que l'UDC, et le PLR également, soutiendront la version de la commission, qui fait en sorte qu'on économise un peu d'argent là où l'on peut vraiment en économiser.

Merci donc de soutenir la version bis de la commission.

Boschung Bruno (*Le Centre /Die Mitte, SE*). Ich habe es bereits in der Eintretensdebatte gesagt, unsere Fraktion wird die Variante mit 14 unterstützen. Die Argumente von Kollege Mauron kann ich nur stückweise nachvollziehen. Aus der Erfahrung: Eine so grosse Pensionskasse, wie wir sie hier für das Staatspersonal führen, mit einem Verwaltungsrat von 14 Personen zu bestücken, ist völlig *nicht* übertrieben, das muss ich Ihnen ganz klar sagen.

Es ist schon klar, dass es heute nicht mehr so einfach ist, Leute zu finden, die sich bereit erklären, gerade in der Arbeitnehmervertretung, dabei zu sein. Das ist völlig klar, aber das darf überhaupt kein Grund sein, dass wir hier nicht eine gewisse Offenheit demonstrieren, auch für die Grösse dieses Verwaltungsrates.

Zudem ist der Satz so gewählt, dass es heisst, "maximal 14 Personen". Wenn der Verwaltungsrat nach einer gewissen Zeit oder bereits bei der Erstkonstituierung das Gefühl hat, dass es mit 12 Personen besser wäre oder besser gehen würde, dann ist das völlig offen, die Anzahl auf 12 zu beschränken. Ich bitte Sie hier, dem Verwaltungsrat diese Freiheit zu geben, die Anzahl zu ändern, wenn er es für nötig befindet - das hat nichts zu tun mit "wir basteln etwas um die Leute herum" - und hier die Maximalvariante mit 14 zu belassen.

Mauron Pierre (*PS/SP, GR*). Je suis désolé, mais je suis obligé de reprendre la parole parce qu'en fait, M. Boschung, qui était membre de la commission, n'est pas venu à la deuxième séance, si bien qu'on n'a pas pu ni entendre, ni débattre de ses arguments-là. Vous me permettez donc de reprendre la parole après qu'il se soit exprimé, parce qu'on ne savait pas ce qu'il allait dire vu qu'il ne l'a simplement pas dit !

Quand il dit que c'est un maximum, qu'on peut aller à 14 et que dès le moment où l'on aura réglé le problème, on va diminuer, il confirme par là même que c'est une loi faite *ad personam*, pour une personne qui n'est pas du bon côté. Nous, nous ne faisons pas une loi pour une personne, nous faisons une loi pour les 18'000 employés de l'Etat, et à cette fin, un conseil d'administration à 12 personnes est vraiment préférable.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Je peux répondre à M. le Député Mauron ainsi :

- > Premièrement, le conseil d'administration de la Caisse de prévoyance de l'Etat de Genève comporte 20 membres. Donc plus que 14, cela existe aussi. Je ne fais pas l'inventaire de tout ce qu'il y a en Suisse, mais je dis simplement que cela existe aussi.
- > Deuxièmement, ce n'est pas une loi *ad personam*, parce que si on veut neutraliser à ce moment-là, dépolitiser à ce point-là, alors il faut aussi enlever les mots FEDE et SSP, ce qui est bien ce que propose le Conseil d'Etat. En revanche, on demande un peu de flexibilité afin que le conseil d'administration ait "les coudées franches" pour agir sous cet angle.
- > Enfin, je ne crois pas que le but, en enlevant deux personnes, était de faire des économies. Ce n'était en tout cas pas celui du Conseil d'Etat. Evidemment que du côté des directeurs des finances, nous sommes très attentifs aux mesures d'économies, ça je vous le concède, mais certainement pas dans ce cadre-là, avec l'engagement de personnes comme c'est le cas maintenant. Depuis des années, ce sont en effet les mêmes personnes qui œuvrent à satisfaction et avec beaucoup d'engagement pour notre Caisse de pension. J'aimerais quand même relever tout le travail qui est accompli.

Roulin Daphné (*VEA/GB, GL*). Je recommande de soutenir la version bis de la commission adoptée à l'unanimité.

- > Au vote, la proposition de la commission, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 73 voix contre 26. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur de la proposition de la commission (projet bis):

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Brodard Claude (SC,PLR/

PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Ghielmini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Ingold François (FV,VEA/GB), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Kubschi Grégoire (GR,PS/SP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Papaux David (FV,UDC/SVP), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Thalman-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 73.*

Ont voté en faveur de la proposition initiale du Conseil d'Etat:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre/Die Mitte), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte). *Total: 26.*

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 19 al. 1a (modifié)

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). À cet alinéa, la commission a fait une modification rédactionnelle en allemand. Cette modification a été acceptée à l'unanimité par la commission.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Je confirme que le texte modifié ne concerne que la version allemande : "einwandfreien Leumund" au lieu de "guten Leumund". Le Conseil d'Etat s'y rallie.

Dans le texte proposé par le Conseil d'Etat, il y a également une modification, mais qui n'a pas été contestée : il s'agit de remplacer "constructions" par "immobilier", qui est un terme plus général. La Caisse gère en effet aussi une partie immobilier. Cet élément n'a pas été modifié par la commission.

Je vous invite donc à vous rallier à la version bis de la commission pour cet alinéa.

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 19 al. 2 (modifié)

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. La proposition que nous faisons ici tient compte de l'alinéa 3, pour lequel il y a un amendement. La variante de l'alinéa 2 est celle du Conseil d'Etat, mais si vous deviez accepter l'amendement suivant à l'alinéa 3, il faudrait évidemment revoir cet alinéa 2. C'est ce que je disais à l'introduction : il s'agit de l'un des deux cas sur lesquels il y a une discussion et, je dirais, un amendement complémentaire à apporter si c'était la version bis de la

commission qui était préconisée à l'alinéa 3. Cela paraît un peu compliqué, mais pour cet alinéa, la proposition du Conseil d'Etat n'a subi aucun changement.

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 19 al. 3 (modifié)

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). L'alinéa 3 traite de la désignation des représentants des salariés au sein du conseil d'administration. Dans la loi actuellement applicable, 4 sont élus par l'intermédiaire de la FEDE, la Fédération des associations du personnel du service public du canton de Fribourg, 1 par l'intermédiaire du SSP, le Syndicat des services publics, et le dernier par l'intermédiaire de l'Association des cadres supérieurs et magistrats, magistrates de l'Etat de Fribourg.

Comme je l'ai mentionné lors de l'entrée en matière, les chefs de service sont considérés par le Tribunal administratif fédéral comme des cadres dirigeants de l'Etat et ne peuvent pas représenter les employés. Ce point est donc indiscuté.

Concernant le mode d'élection des représentants des salariés par les syndicats, le Conseil d'Etat a proposé, dans sa version initiale, de supprimer l'intervention des syndicats dans le processus d'élection et que ce soit le conseil d'administration qui règle par voie réglementaire les modalités de l'élection. La commission a voté - si je résume parce que le texte est un peu long - pour le maintien des syndicats dans le processus électoral des représentants des salariés par 6 voix contre 3 et 0 abstention.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Ici, vous avez le cœur de toute la modification. Je dirais qu'il y a une version courte et une version plus longue. La version courte consiste à ne modifier que les éléments de gestion paritaire, ce que le Conseil d'Etat soutient sans discussion. Ensuite, la proposition que fait le Conseil d'Etat, c'est de rendre plus forte l'indépendance de la Caisse, du conseil d'administration de la Caisse, conformément à ce qui se passe au niveau suisse, à ce que demandent aussi au niveau fédéral les discussions et les propositions qui ont été faites, notamment dans la LPP en 2015. Comme je l'ai dit, on a fait un premier pas dans ce sens en introduisant l'alternance à la présidence entre représentants des employés et représentants des employeurs. C'est donc exactement dans cette même ligne que l'on propose de modifier la loi actuelle en ne citant plus nommément les représentants des salariés.

Je me garderai de définir exactement ce qu'est ou ce que n'est pas la FEDE ; c'est en tout cas une "association d'associations". Après vous pouvez les appeler "employés dans le domaine du partenariat social, une association d'associations d'employés qui sont plutôt du côté syndical, on généralise. C'est peut-être, et je m'en excuse auprès de Monsieur le Député Mauron, mon ancienne fonction d'organisateur d'associations patronales qui fait qu'on est un peu global quand on nomme les choses, et certainement que la précision que vous avez amenée est tout à fait utile. Je m'en excuse si ça a mal été compris, ce n'était pas mon intention. Mais pour moi, c'est une "association d'associations", c'est l'élément-clé, c'est une faitière, elle représente ses membres, qui sont d'autres associations, ce ne sont pas directement des personnes, contrairement au SSP par exemple.

Pour nous, il ne s'agit plus d'indiquer cela nommément, mais simplement que la Caisse puisse s'organiser avec un règlement qui détermine le mode d'élection avec des cercles électoraux pour lequel il y aura des candidats, et pour lequel, évidemment, les syndicats, les associations d'associations professionnelles et autres qui y participent constituent les listes et présentent leurs candidats. Tout cela est possible, c'est institutionnalisé, on le retrouve dans les autres cantons et cela fonctionne.

Je tiens à dire également que la représentation par catégories est un élément auquel le Conseil d'Etat tient. Actuellement, c'est le Conseil d'Etat qui détermine la répartition, c'est aussi un élément qui est exagéré par rapport à cette indépendance. C'est plutôt la Caisse qui doit le faire, de la même manière que la désignation des représentants eux-mêmes par le biais soit directe, soit d'une assemblée générale. Je précise qu'actuellement, à l'art. 19 al. 5 - que nous proposons de supprimer -, on retrouve ces éléments de répartition et de catégorisation qui sont en quelque sorte repris maintenant dans l'alinéa 3. C'est pour cette raison que l'on peut ensuite supprimer l'alinéa 5, les éléments étant en quelque sorte recomposés dans l'alinéa 3, à part celui de l'obligation d'être affilié pour 4 représentants des salariés. On retrouve également ces éléments-là dans la variante de la commission, pour être précis.

Je tiens à dire au final, pour ne pas allonger, que le Conseil d'Etat est conscient du partenariat social. Il est tout à fait conscient du rôle que jouent les associations et les syndicats au sein de la représentation des salariés dans le conseil d'administration. La proposition que l'on fait rectifie la parité, elle donne à l'institution et à son conseil d'administration plus d'indépendance, plus de possibilités d'agir, et je crois que c'est ça l'élément-clé d'une institution plus moderne, comme on le souhaite au niveau suisse aujourd'hui. Cette solution-là n'est absolument pas celle que l'on décrit d'un certain côté comme étant un empêchement de fonctionner. Au contraire, c'est bien la solution vers laquelle on va, au niveau romand en tout cas.

Bortoluzzi Flavio (UDC/SVP, LA). Der Änderungsantrag betrifft die Version des Staatsrates, welche ich in Absprache mit meiner Kollegin Jakob und meinem Kollegen Peiry eingegeben habe und den beiden Kollegen der Mitte, Dafflon und Boschung, die ja eben abwesend waren. Wir unterstützen die Version der Kommission nicht und unterstützen die Version des Staatsrates. Das ist der Antrag.

Tritten Sophie (*VEA/GB, SC*). Une grosse question qui s'était posée aussi par rapport à la manière dont les élections étaient organisées par les organisations représentant le personnel, c'était la légalité. En réalité, l'Autorité de surveillance, quand elle a vu aussi en 2019 que l'on donnait un siège au SSP, n'a pas dit que cette façon de faire de désigner les représentants des assurés par les organisations de personnel et syndicales n'était pas légale. On n'a pas de preuve de ça, donc le système en soi a toute sa raison d'être et sa valeur, d'autant plus que ce système assure une bonne représentation du personnel, parce qu'on sait que l'on doit être représentatif des différentes catégories professionnelles de l'Etat, et il y en a des métiers, à l'Etat. Mettre en place une catégorisation, comme le Conseil d'Etat l'a proposé dans son message, c'est un des aspects. L'autre aspect, c'est également la personnalité des gens. Il faut savoir que la jurisprudence du Tribunal administratif fédéral est assez sévère avec les représentants des assurés : elle leur demande d'être incisifs, de savoir questionner les experts, de savoir remettre en question l'avis des représentants de l'employeur. C'est un débat d'égal à égal qui doit se faire. Et pour cela, on a besoin de personnes qui ont de solides compétences en matière de prévoyance professionnelle d'une part, mais aussi humaines, et capables de se confronter, de débattre. Un comité de caisse de pension, c'est vraiment un organe stratégique, c'est un conseil d'administration.

Par ailleurs, le nouveau système qui est proposé ici par le Conseil d'Etat va demander des ressources à la Caisse, parce que c'est elle qui va devoir organiser ces élections. Cela va demander du personnel, cela va demander d'organiser tout un système d'élections, numérique, enfin "Dieu sait quoi". Je pense que c'est le souci de M. Gilles André en ce moment. On va là occasionner des frais à la Caisse pour l'organisation de ces élections et sous cet angle-là, je ne suis pas sûre que ça serve vraiment les intérêts de la Caisse. Je le disais dans mon propos d'entrée en matière, les partenaires sociaux ont aussi à cœur d'avoir un œil sur les coûts d'une Caisse. Ici, je ne pense pas qu'on arrange l'affaire des coûts de la Caisse avec un tel système.

Mauron Pierre (*PS/SP, GR*). Nous sommes à Fribourg. Nous ne sommes pas à Bâle, Genève ou Zürich. Ici, on n'aime pas les rêves, on n'aime pas les excès. Nous avons cultivé à Fribourg une sorte de paix pour pas mal d'objets. Moi, comme vous le savez, je m'occupe des locataires depuis longtemps. Dans les commissions de conciliation, c'est 80 à 90% de conciliations. Je n'ai pas envie de dire que les bailleurs sont mes amis, mais je le pense ! A Fribourg, nous avons la paix du travail, nous avons des discussions. Comme l'a dit M^{me} Tritten, lors de la révision de la Caisse pour changer de primauté, la FEDE a soutenu ce changement-là. Les associations professionnelles, de policiers, d'enseignants ou d'autres, ont le choix de faire ou de ne pas faire partie de la FEDE, ont le choix d'être ou de ne pas être organisées individuellement. C'est totalement démocratique : avec le système actuel, nous avons simplement l'échelon supérieur qui organise tout et qui facilite, en fait, l'accès. Il ne faut pas dire à des gens : "Vous êtes trop, il n'y a pas assez de place". Au contraire, il faut aller vers les gens et les supplier pour essayer de trouver des représentants. C'est pour ça déjà que le système de quotas ne va pas. Ici, la démocratie est simplement parfaitement respectée comme l'est, par exemple, la démocratie au niveau du Conseil fédéral ; c'est exactement la même chose, une élection indirecte, ici par des associations professionnelles qui ne sont pas des syndicats. Il y a une place réservée pour le SSP certes, mais pas en majorité.

Quel est le but de ce Conseil ? C'est d'essayer de faire en sorte de faire mieux que l'année passée où il y a eu 360 millions de pertes, à lire les chiffres, des pertes historiques. Et aussi de faire en sorte que pour l'année prochaine, contrairement à cette année, il y ait une indexation des rentes. C'est pour ça qu'on est là, ce n'est pas pour dire : "Ah, regardez comme mon papa, il a un plus beau camion". On se moque de ça, Monsieur le Représentant du Gouvernement. Si on vous dit aujourd'hui que ça ne peut pas fonctionner avec ce système-là, qu'aurez-vous au final ? Vous aurez une saisie de l'Autorité de surveillance. Si cet élément passe aujourd'hui, la Commission serait saisie. Je ne sais pas si les membres de la FEDE et du SSP démissionneront avec effet immédiat, je ne sais pas quand les élections pourront être organisées, mais vous signez la mise sous tutelle immédiate de la Caisse jusqu'à ce que le conseil d'administration soit à nouveau composé correctement. Est-ce ce que nous voulons ?

Nous avons quelque chose qui fonctionne, qui n'avait pas besoin d'être changé, et on décide de le changer simplement parce qu'on a une guerre de coqs. Pour moi, on enlève les coqs, Monsieur le Représentant du Gouvernement, on les enlève. On ne va pas à 14 membres, on les enlève. Du côté de la FEDE cela sera fait à la fin de l'année. Enlevez encore le coq du côté employeur et après on fonctionne bien, dans la bonne humeur, dans la bonne entente, et on a des résultats corrects avec des rentes correctes. Mais ne jouons pas ici aux apprentis pyromanes pour arriver à quelque chose que personne dans ce Parlement ne veut.

Je vous remercie dès lors d'adopter la proposition de la commission, la version bis, qui elle, ménage l'entier des intérêts des employés de ce canton.

Boschung Bruno (*Le Centre /Die Mitte, SE*). Peut-être encore quelques petits mots aussi à cet article-là, après les propos de la Collègue Tritten et de Monsieur Mauron. Il est juste de rappeler que l'on est à Fribourg, on le constate toujours quand on discute de thèmes comme ça. Juste pour vous dire, Monsieur Mauron, même si j'ai manqué une séance de la commission - ce qui peut arriver, je m'en excuse encore une fois -, j'ai quand même le droit de m'exprimer et de voter, je pense.

Tout d'abord, M^{me} Tritten a parlé un peu des compétences. Je l'ai déjà dit lors de l'entrée en matière, c'est vrai qu'aujourd'hui, les exigences sont assez élevées pour les représentants des salariés : il faut être à jour, etc. Mais je siège moi-même également dans des conseils d'administration où il y a un même système en principe au niveau des élections, et cela fonctionne. Je peux vous dire de ne pas sous-estimer le personnel de l'Etat. Il y a des personnalités, même si vous ne les connaissez pas, qui sont tout à fait intéressées ; elles sont aussi prêtes à se former et à faire un bon travail pour représenter la catégorie des salariés à laquelle elles appartiennent.

La question des coûts, alors Mesdames et Messieurs, c'est le dernier des arguments. Si on est 12 ou 14, si on perd une élection peut-être, ce n'est pas quelque chose qui va nous "tuer" au niveau des coûts qui seront peut-être provoqués par ce nouveau système d'élections. Monsieur Mauron, 2022 était une année exceptionnelle sur les marchés financiers ; même s'il y avait eu d'autres personnes dans ce conseil d'administration, le résultat n'aurait pas été meilleur. Je ne sais pas si vous suivez un petit peu ce qui se passe, mais toutes les caisses de retraite ont fait vraiment de mauvais résultats l'année passée. Cela n'a rien à voir avec le fait d'avoir des personnes nommées par la FEDE ou par le SSP, cela ne va rien changer. Si les marchés financiers sont mauvais, ça touche tout le monde, vous ne pouvez rien faire.

Je vous prie vraiment de soutenir la version initiale du Conseil d'Etat à ce sujet-là.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Peut-être quelques remarques en réaction aux éléments qui ont été donnés.

L'Autorité de surveillance n'a rien dit, mais elle n'a pas comme tâche un tel contrôle actif de veille ; elle ne contrôle pas tout ce qui se passe. Elle a réagi parce que le représentant de la FEDE l'a sollicitée, ou du moins nous a sollicités en tant que comité de s'en rapporter à l'Autorité de surveillance. C'est donc aussi un rôle de réaction, mais elle n'a pas ce rôle de veille active, j'aimerais le dire, là-dessus. L'Autorité de surveillance attend qu'on mette en œuvre une solution qui respecte la parité, c'est vrai, et ça on le fait. La séance d'aujourd'hui, c'est la meilleure réponse à l'Autorité, cela répond à sa demande tout simplement. Même si cela prend du temps démocratiquement, les moyens sont engagés. C'est ce que souhaitait l'Autorité de surveillance en la matière.

Ensuite, oui, il y aura plus de travail pour le conseil d'administration, mais la Caisse est aussi organisée pour ça, elle a du personnel. On peut aujourd'hui procéder à des élections avec des moyens numériques qui facilitent la chose, on est aussi organisé pour cela.

En outre, la question des coûts, comme l'a dit M. le Député Boschung, c'est le moins bon argument. La démocratie a évidemment un coût. La proposition que l'on vous soumet est démocratique puisqu'elle permet cette élection sous une forme directe ou indirecte. Je crois donc que le coût que ça peut représenter n'est pas véritablement l'élément de cette révision, comme d'ailleurs celui que je vous ai cité tout à l'heure de l'économie de personnes au conseil d'administration.

M. le Député Mauron rappelle qu'ici c'est Fribourg, que nous avons aussi une culture de la paix, aussi entre partenaires sociaux. C'est vrai, là je ne peux qu'abonder dans son sens. Avec sa proposition, le Conseil d'Etat ne déclare pas, ne déterre pas la hache de guerre avec les partenaires. Simplement, on estime que le processus démocratique doit se faire de manière plus dépolitisée ou plus institutionnalisée comme c'est le cas ailleurs, sans pousser plus loin la comparaison, bien entendu. Je ne reprendrai pas pour moi, ni pour le Conseil d'Etat, de désigner des combats de coqs. Je crois que les membres du conseil d'administration de la Caisse - que je connais tous - sont des personnes de grande qualité, passionnées, qui font leur travail, qui sont respectueuses et qui ont une très, très grande conscience de leurs responsabilités. Après, certes, il y a des situations qui peuvent conduire à des éléments plus chauds, mais certainement pas à un combat de coqs pour moi.

Je relève aussi que malgré le fait qu'elle a subi des pertes l'année passée, et même avec ces pertes, la CPPEF fribourgeoise est la caisse publique qui a fait la meilleure performance de toutes les caisses publiques de Suisse. J'ai même encore en tête un article dans "Prévoyance professionnelle", la revue en la matière, qui fait le classement de toutes les caisses, et on retrouve Fribourg en tête. Donc oui, il y a eu des difficultés l'année passée de manière générale - je ne vais rallonger là-dessus - qui ont péjoré, comme vous le savez, de manière globale la situation économique, pas seulement en Suisse mais de manière plus large. Fribourg s'en est très bien sorti, compte tenu de la situation, et cela montre, cela illustre le travail qui est fait à la Caisse, à la direction comme au conseil d'administration, ce qui n'est pas remis en cause par les propositions que nous faisons.

Enfin, j'entends un peu les menaces. La FEDE a annoncé, déjà lors de la consultation, qu'elle entendait lancer un référendum si ce n'était pas sa solution qui passait. J'entends aussi ici les bruits de démission globale si ce n'est pas ce que l'on veut. J'en prends note. Je dirais simplement qu'il y a un élément qui est le cœur même de notre canton : c'est l'exercice démocratique, qui part de vous, le Grand Conseil, des propositions qui viendront de vous, des propositions qui viendront du Conseil d'Etat. Il n'y a aucune hache de guerre déterrée, il y a la volonté certainement des uns et des autres de travailler dans le sens du bien commun.

Je suis convaincu que la proposition du Conseil d'Etat va dans ce sens-là et je vous invite à la suivre, aussi pour consolider notre exercice démocratique.

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). La thématique de l'alinéa 3 a été longuement discutée en commission. Cela a permis de rechercher un compromis entre les membres présents tout en respectant les exigences légales. La version bis de la commission est donc le résultat de ce compromis.

Au nom de la commission, je ne peux donc que vous recommander de soutenir la version bis de la commission qui a été acceptée, je le rappelle, par 6 voix contre 3 et 0 abstention.

> Au vote, la proposition du député Bortoluzzi (= version initiale du Conseil d'Etat), opposée à la proposition de la commission, est acceptée par 62 voix contre 37. Il y a 2 abstentions.

Ont voté en faveur de la proposition Bortoluzzi:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Glauser Fritz (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robotel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP).
Total: 62.

Ont voté en faveur de la proposition de la commission:

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaëtan (VE,PS/SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghielmini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Ingold François (FV,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 37.*

Se sont abstenus:

Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 2.*

> Modifié selon la proposition du député Bortoluzzi (= adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat).

Art. 19 al. 4 (modifié)

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). L'alinéa 4 règle la question des représentants de l'employeur au sein du conseil d'administration. Ici, la version du Conseil d'Etat et celle adoptée par la commission sont identiques. Un membre du Conseil d'Etat représente l'employeur au conseil d'administration. En outre, c'est le Conseil d'Etat qui nomme les autres membres représentants l'employeur.

La commission a été saisie d'un amendement concernant cet alinéa. L'amendement proposait qu'il soit expressément précisé que l'Association des cadres supérieurs et magistrats, magistrates de l'Etat de Fribourg élise une personne en qualité de représentant de l'employeur. Cet amendement correspond en fait à ce qui avait été formulé dans l'avant-projet mis en consultation par le Conseil d'Etat, mais qui a été supprimé par le Conseil d'Etat après la consultation. Finalement, la proposition initiale du Conseil d'Etat, donc celle qui correspond à après la consultation, a été opposée à l'amendement, et c'est la proposition initiale du Conseil d'Etat qui a été acceptée par 6 voix contre 2 et 1 abstention.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Une première remarque d'entrée concernant cet alinéa 4 : il est écrit à la 2^e phrase "En outre, le Conseil d'Etat désigne 6 autres personnes au plus représentant l'employeur". A partir du moment où vous avez fixé à 12 le nombre de membres du conseil d'administration à l'alinéa 1, on ne peut plus écrire "le Conseil d'Etat désigne 6 autres personnes au plus", mais "le Conseil d'Etat [qui est lui-même membre] désigne 5 autres personnes". C'est une conséquence de la modification de l'alinéa 1 prise auparavant par le Grand Conseil. De toute façon, il faut modifier ce chiffre de 6 à 5. Je le dis, après je vous laisse la charge d'organiser procéduralement.

Oui, on avait évoqué le nom de l'Association des cadres, mais en même temps, dans la consultation, on proposait d'enlever celle des représentants des employés et la remarque qui a été faite en consultation était tout à fait fondée : si on enlève d'un côté, il faut aussi enlever de l'autre. C'est donc pour ça qu'on l'a supprimée.

La proposition du Conseil d'Etat est donc de tenir compte de votre vote à l'alinéa 1.

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat, en tenant compte du résultat du vote sur l'art. 19 al. 1 (nombre de membres).

Art. 19 al. 5 (abrogé), al. 6 (modifié), al. 7 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 20 al. 1 (modifié), al. 2 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 21 al. 1 (modifié), al. 2 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 22 al. 2, al. 3 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 23 al. 1 (modifié), al. 2 (modifié), al. 3 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 24 al. 1 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 25 al. 1 (modifié), al. 2 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 26 al. 1 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 27 al. 2 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 28 al. 2 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

II. Modifications accessoires

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

III. Abrogations accessoires

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

IV. Clauses finales

Dispositions transitoires

Roulin Daphné (VEA/GB, GL). Les dispositions transitoires sont en fait corrélées à la question du mode d'élection des représentants des salariés. Si l'élection par les syndicats est maintenue, les dispositions transitoires ne sont pas nécessaires et doivent être supprimées. A l'inverse, conformément à ce qui a été décidé en première lecture, nous devons maintenir ces dispositions transitoires, étant donné que le Grand Conseil a accepté de changer le mode d'élection.

Comme la commission a voté pour le maintien des syndicats, elle a ainsi accepté par décision tacite de supprimer les dispositions transitoires.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. C'est la même mécanique : à partir du moment où l'on adopte la version bis de la commission, on les supprime, mais si on ne le fait pas, on les conserve. Donc pour nous, on les conserve puisqu'en tout cas en première lecture, on n'a pas suivi la commission pour l'alinéa 3, auquel sont liées ces dispositions transitoires, à savoir l'élection des représentants des salariés.

> Au vote, la proposition de la commission, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est refusée par 62 voix contre 38. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur de la proposition de la commission (projet bis):

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghielmini Krayenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Ingold François (FV,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 38.*

Ont voté en faveur de la proposition initiale du Conseil d'Etat:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Doutaz Jean-Pierre (GR,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalman-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 62.*

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Clauses finales

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Titre et préambule

> Adoptés selon la version initiale du Conseil d'Etat.

> La première lecture est ainsi terminée. La deuxième lecture aura lieu ultérieurement.

Loi 2023-DFIN-1**Loi modifiant la loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers**

Rapporteur-e:	Riedo Bruno (<i>UDC/SVP, SE</i>)
Représentant-e du gouvernement:	Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances
Rapport/message:	30.05.2023 (<i>BGC septembre 2023, p. 2940</i>)
Préavis de la commission:	13.07.2023 (<i>BGC septembre 2023, p. 2963</i>)

Entrée en matière

Riedo Bruno (*UDC/SVP, SE*). Es freut mich, Ihnen meinen Bericht zum Gesetzesentwurf zur Änderung des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern vorstellen zu können. Meine Interessenbindungen: Ich bin Vizesyndic der Gemeinde Ueberstorf, Präsident der Verpächtervereinigung Schweiz und Inhaber und Geschäftsführer einer Einzelfirma mit Schwerpunkt Immobilienberatung und Immobilienverkäufe.

Die parlamentarische Kommission hat am 13. Juli 2023 den vorliegenden Gesetzesentwurf zur Änderung des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern an einer einzigen Sitzung beraten und in der Version projet bis der Kommission genehmigt.

Der Kommission standen der Finanzdirektor, Herr Jean-Pierre Siggen, und der juristische Berater der Finanzdirektion, Herr José Progin, unterstützend zur Seite. Ich danke den Verantwortlichen für ihre Arbeit im Vorfeld zu diesem Gesetzesentwurf. Herzlichen Dank auch dem Parlamentssekretär, Herrn Reto Schmid, für das Bereitstellen des Sitzungssaales und für die Verfassung des Protokolls. Ich danke den Kommissionsmitgliedern für ihre aktive Teilnahme und die eingebrachten Änderungsanträge, welche in zwei Fällen zu einer Abänderung des vorgelegten Gesetzesentwurfs führten.

Der Gesetzesentwurf basiert auf einer Motion, welche am 31. August 2021 durch den damaligen Grossrat Romain Collaud und Grossrat Bertrand Morel eingereicht wurde. Sie wollten es insbesondere den meistens jungen Erstkäufern von Liegenschaften zum Selbstbewohnen im Kanton Freiburg einfacher machen, eine Immobilie zu erwerben. Dazu haben die Motionäre abgestufte Steuerfreibeträge für die Handänderungssteuer vorgeschlagen. Der Staatsrat beantragte dem Grossen Rat an seiner Sitzung vom 24. März 2022 die Ablehnung der Motion, das Parlament unterstützte jedoch die Vorlage mit einer Mehrheit und stimmte der Motion zu.

In der Botschaft zum Gesetzesentwurf werden die Leitlinien des vorliegenden Entwurfs erläutert. Der Staatsrat hat in seinem Gesetzesentwurf verschiedene Anpassungen beziehungsweise Ergänzungen vorgenommen, welche für eine ausgewogenere und somit gerechtere Lösung notwendig waren. Dabei wurde das vom Gesetzgeber gewünschte Stufensystem mit zwei degressiven Steuerfreibeträgen von 500 000 Franken beziehungsweise 250 000 Franken vom Staatsrat übernommen.

Das Vernehmlassungsverfahren von Januar bis April 2023 führte zu 32 Stellungnahmen. Dabei wurden Rückmeldungen über das vorgeschlagene Stufensystem und dessen Abstufung sowie die Sicht von 13 Gemeinden und dem Gemeindeverband des Kantons Freiburg bezüglich der steuerlichen Auswirkungen sowie die Stellungnahme des Freiburgerischen Notariatsverband entgegengenommen.

Die parlamentarische Kommission hat dem Gesetzesentwurf in ihrer Eintretensdebatte mit Mehrheitsbeschluss zugestimmt. Dabei wurde vorgängig insbesondere die gewünschte Zielgruppe des vorliegenden Gesetzesentwurfs aus verschiedenen Blickwinkeln der anwesenden Kommissionsmitglieder diskutiert. In der Detaildebatte wurde von den eingereichten Änderungsanträgen, wie gesagt, zwei Anträge durch die Kommission angenommen. Diese zwei Änderungen des Gesetzesentwurfs durch die Kommission, welche im Projet bis vorliegen, wurden in Diskussion mit dem zuständigen Vertreter des Staatsrats genehmigt. In der Schlussabstimmung wurde der Gesetzesentwurf mit den von der Kommission geänderten zwei Anpassungen mit 6 Ja- und 4 Nein-Stimmen verabschiedet.

Werte Grossrätinnen und Grossräte: Der vorliegende Gesetzesentwurf zur Änderung des Gesetzes über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern entspricht nach Ansicht der Kommission einerseits dem Anliegen der Motionäre, andererseits übernimmt er wichtige, ausgewogene Ergänzungen des Staatsrates und zwei praxistaugliche Anpassungen der Kommission.

Ich lade Sie daher im Namen der Kommission ein, auf den Gesetzesentwurf einzutreten und die geänderten Fassungen, wie sie im Projet bis vorliegen, nachfolgend zu genehmigen.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Le projet de loi qui vous est soumis aujourd'hui donne donc suite à la motion du député Bertrand Morel et de l'ancien député Romain Collaud - collègue actuellement - qui a été acceptée par le Grand Conseil le 24 mars 2022 et qui vise à réduire la charge fiscale pour faciliter l'achat du premier logement.

Ce projet de loi reprend le même système que celui qui a été voulu par le Grand Conseil : il introduit dans la loi deux montants dégressifs exonérés de tous droits de mutation cantonaux et communaux. Le premier, c'est 500'000 frs lorsque le prix global de l'achat du logement et du terrain n'excède pas un million, et 250'000 frs lorsque le prix global se situe entre 1 et 1,5 million. En revanche, au-delà d'1,5 million, il n'y a plus aucune déduction possible, les droits de mutation seront prélevés comme actuellement sur l'ensemble du prix d'achat.

Par rapport à la motion, le projet que nous vous proposons procède à certaines adaptations qui selon nous sont nécessaires à la mise en place d'une solution cohérente et équitable. Tout d'abord, il doit s'agir non pas du premier logement dans le canton de Fribourg, comme préconisé par la motion, mais du premier logement pour la personne concernée. De la sorte, le projet remédie à l'inégalité de traitement constatée au détriment des contribuables fribourgeois. Cela signifie que la personne qui vient s'installer dans le canton et y acquiert un logement sera imposée sur l'entier du prix d'achat sans aucun avantage fiscal si elle a déjà été propriétaire de son propre logement, tout comme le serait n'importe quel Fribourgeois dans une situation comparable. Donc premier logement dans un autre canton, ça ne donne plus droit, quand il vient s'installer à Fribourg, à bénéficier de cette réduction. Ensuite, l'exonération fiscale ne vaut que pour les opérations combinées d'achats de terrain et de construction, c'est-à-dire pour les cas où l'acquéreur est imposé sur le prix du terrain et de la construction, par exemple lorsqu'il y a vente d'un ouvrage déjà construit, vente clé en main ou vente liée à un contrat d'entreprise avec lequel on va encore construire l'habitation. L'exonération est en revanche exclue lorsque l'achat porte uniquement sur le terrain. En effet, l'acquéreur qui achète un terrain nu, sans contrat d'entreprise lié, ne sera imposé que sur le prix du terrain et rien ne justifie dans ce cas-là d'avoir encore un autre avantage fiscal.

Le projet pose en outre plusieurs conditions liées avec l'affectation de l'habitation acquise. Celle-ci doit être affectée essentiellement à l'usage personnel de l'acquéreur, d'une manière immédiate et pendant au moins une année à compter du jour où celui-ci y élit domicile, en particulier sur ce délai d'une année qui fait l'objet de l'amendement de la commission ou du projet bis. J'aurai l'occasion d'y revenir, mais le Conseil d'Etat ne s'y rallie pas. Le projet règle d'ailleurs également le cas de la propriété collective. Le montant de 500'000 frs respectivement de 250'000 frs d'exonération s'entend en effet par logement, indépendamment du nombre d'acquéreurs, et se détermine en fonction de la valeur du logement tout entier et non pas en fonction de la valeur de la part de propriété collective. Enfin, du point de vue procédural il est prévu que la requête d'exonération fiscale soit directement intégrée dans l'acte notarié, et c'est la solution qui nous paraît la plus simple et la plus judicieuse. Elle coïncide d'ailleurs avec celle qui a été retenue dans le canton de Neuchâtel dans un pareil cas. Il a été également instauré une obligation d'annonce à charge de l'acquéreur au cas où l'une des conditions mises à l'exonération ne serait pas remplie ou cesserait de l'être. C'est évidemment fondé sur du volontariat : on annonce les choses pour que le système puisse fonctionner.

Voilà pour rappeler les principaux éléments de la position du Conseil d'Etat.

Brodard Claude (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Je m'exprime au nom du groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux, et comme lien d'intérêt, je déclare que je suis membre du comité de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier. Etant déjà propriétaire de mon propre logement, je ne suis pas touché directement par ce projet.

Je remercie le Conseil d'Etat pour la modification de loi proposée qui répond fidèlement à la motion Collaud-Morel et au débat du Grand Conseil à ce sujet, ce qui a d'ailleurs été justement relevé par notre collègue député Bruno Riedo. Les franchises d'exonération proposées de 500'000 frs jusqu'à 1 million de prix d'achat, puis de 250'000 frs au-delà du million mais jusqu'à 1,5 million sont importantes pour les personnes voulant acquérir leur premier logement. L'importance des fonds propres exigés par les banques, l'augmentation des coûts du foncier et des coûts de construction et les adaptations à la hausse des taux d'intérêts sont des éléments qui restreignent actuellement très fortement l'accession à la propriété. Par cette modification légale, l'effort demandé à la collectivité au sens large n'est pas excessif et bénéficie aux propriétaires qui en ont vraiment besoin, et non à ceux achetant, par exemple, des maisons de luxe. Ce sont bien souvent des personnes qui, par la suite, s'engageront dans la vie associative et sociale des communes. Il faut donc le voir comme un investissement et une aide pour les jeunes familles.

Avec les garde-fous qui ressortent de la loi et à la suite des travaux de la commission, le groupe Libéral-Radical et Verts-Libéraux votera en faveur de la version bis. En effet, nous soutenons le fait que la durée de propriété doit être fixée à deux ans pour bénéficier de l'exonération partielle et nous désirons que la loi intègre le non-rappel des droits en cas de décès du propriétaire. Par rapport à la notion d'immédiateté, nous prenons note que le bien-fonds doit servir dès le début comme logement principal.

Michel Pascale (PS/SP, SC). Je déclare mes liens d'intérêts : j'ai participé à la commission, je suis propriétaire et donc ne serai jamais concernée par les dispositions qui visent les droits de mutation sur la première acquisition d'un logement, et j'ajoute quand même qu'à la lointaine époque de l'acquisition de mon premier logement, avec le père de mes enfants, à aucun moment la question des droits de mutation, ni d'ailleurs de la fiscalité, ne s'est posée. Par contre, la distance jusqu'à l'école, la sécurité du chemin qui y menait, la politique communale de la petite enfance et les transports publics, par exemple, étaient déterminants. Ceci étant posé, je m'exprime au nom du groupe socialiste, qui refusera l'entrée en matière sur cette modification légale.

Pourquoi ? L'intention des motionnaires est louable, comme souvent d'ailleurs : soutenir l'acquisition d'un premier logement pour y vivre, avec pour public-cible des jeunes couples et leur famille, famille existante ou à venir. L'exonération envisagée atteindrait un maximum de 15'000 frs déduits des frais de mutation. Au vu du prix des objets sur le marché de l'immobilier, ce montant ne saurait être incitatif. Par contre, cette exonération aurait des effets réels sur les finances communales et cantonales, les pertes de recettes fiscales étant estimées à 10 millions, 5 pour les communes et 5 pour le canton, chiffres fournis par le Conseil d'Etat. Il sera d'ailleurs proposé plus loin dans les débats, si la non-entrée en matière devait être refusée, de créer un dispositif légal permettant de préserver les finances des communes. Mais soyons clairs, les freins à l'acquisition d'un premier logement pour son propre usage sont avant tout liés à trois facteurs : le prix exorbitant des biens immobiliers d'abord ; ensuite la difficulté de constituer ses fonds propres si l'on ne bénéficie pas d'avances sur hoirie ou de fortune familiale ; et enfin le défi qui consiste à justifier de revenus suffisamment stables et suffisamment élevés pour supporter les fluctuations des taux d'intérêts.

Par contre et ensuite, le choix d'un logement, en particulier pour les couples ou jeunes familles visés par l'objet qui nous occupe, va être fortement orienté par l'offre en infrastructures du nouveau lieu de vie. Je pense en particulier aux infrastructures permettant de concilier activité professionnelle et vie familiale des deux parents. À la veille de devoir équilibrer les comptes et proposer un budget sain, en respect avec un cadre législatif très contraignant dans notre canton, il est hautement problématique de soustraire des recettes fiscales aux collectivités publiques. Recettes qui permettent justement aux communes d'offrir des conditions de vie adéquates à leur population, qu'elle soit d'ailleurs propriétaire ou non. Si chaque dépense est scrutée, il semble bien léger de renoncer à 10 millions de recettes pour une disposition légale qui n'atteint pas ses objectifs tout en grignotant les revenus du canton et des communes.

Pour ces raisons, et afin de maintenir les recettes, en particulier pour les communes, le groupe socialiste refusera d'entrer en matière sur ce projet de loi.

Thalmann-Bolz Katharina (UDC/SVP, LA). Meine Interessenbindung in dieser Angelegenheit ist nur gering: Ich bin Mitbesitzerin einer Wohnung zur Eigennutzung und das zum ersten Mal. Ich nehme im Namen der Fraktion der Schweizerischen Volkspartei zum Gesetzesentwurf Stellung. Die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei ist grundsätzlich erfreut, wenn Steuern oder Gebühren reduziert werden können oder erst gar nicht erhoben werden müssen. Im Bewusstsein, dass die Gesetzesvorlage über die Handänderungs- und Grundpfandrechtssteuern nur einen geringen, aber nicht unwesentlichen Teil der Bevölkerung bevorzugt und im Gegenzug Staat und Gemeinden mit geringfügigen Steuerausfällen rechnen müssen, sind für die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei folgende Punkte ausschlaggebend für einen zustimmenden Entscheid.

Erstens: Die Absicht der Motion, jungen Personen den Ersterwerb von Wohneigentum zur Eigennutzung früher zu ermöglichen, ist mit dieser Gesetzesänderung erfüllt. Mit der Reduktion der Bemessungsgrundlage auf den Gesamtpreis für Land und Bauwerk bei stetig steigenden Land- und Immobilienpreisen, wird Personen, insbesondere Jungen, schneller die Möglichkeit gegeben, sich einen festen Wohnsitz im Kanton Freiburg nach ihren Wünschen zu realisieren.

Die einfache Abstufung in der Höhe des Gesamtpreises mit zwei degressiven Steuerfreibeträgen, ist gerechtfertigt. Der Bedingung, Personen zu begünstigen, die erstmals überhaupt Wohneigentum erwerben und unmittelbar selbst benutzen, kann zugestimmt werden. Das ist Wohneigentumsförderung.

Zweitens: Das Wohneigentum für mindestens zwei Jahre ohne Unterbruch selbst zu nutzen, ist vertretbar und ist auch leicht durch die Grundbuchverwaltungen kontrollierbar.

Drittens: Die prognostizierten Steuerausfälle für den Staat und die Gemeinden von je 5 Millionen Franken werden bestimmt in diesem Ausmass nicht eintreffen. Motionär Bertrand Morel hat das in seinem Statement bei der Behandlung der Motion im vergangenen Jahr klar und deutlich dargelegt. Da braucht es keine weiteren Erklärungen.

Was die tatsächlichen, geringfügigen Steuerausfälle betrifft, so werden diese bei Weitem wettgemacht mit der Anbindung an den Wohnsitz und der Erhöhung des Einkommens dieser ersterwerbenden Eigentümerinnen und Eigentümer über die folgenden Jahre.

Mit diesen Erklärungen erklärt die Fraktion der Schweizerischen Volkspartei Eintreten auf die Gesetzesvorlage. Sie wird der vorliegenden, abgeänderten Fassung der Kommission einstimmig zustimmen. Ich lade Sie ein, dasselbe zu tun.

Beaud Catherine (*Le Centre/Die Mitte, GR*). Je déclare tout d'abord mes liens d'intérêts : je suis syndique de la commune de Riaz qui bénéficie, comme toutes les communes, de rentrées fiscales en lien avec cet objet. Je suis propriétaire de mon propre logement que j'ai eu la chance d'acquérir en 2013, soit avant le changement de la loi actuelle. Je ne serai par conséquent malheureusement plus concernée par l'introduction de ces modifications. Finalement j'ai également fait partie de la commission chargée de l'examen de ce projet de loi. Je m'exprime aujourd'hui au nom du groupe Le Centre qui a étudié avec beaucoup d'attention ce projet de loi.

Avec l'introduction des montants exonérés, l'objectif principal de cet objet est de faciliter l'achat d'un premier logement en faveur notamment des jeunes citoyens et citoyennes du canton ainsi que d'atténuer la rigueur de l'imposition. Afin de bénéficier de l'exonération prévue, toute une série de conditions très détaillées sont précisées dans la loi. L'habitation doit par exemple être affectée à l'usage personnel de l'acquéreur, d'une manière immédiate et, selon la version bis de la commission, pendant au moins deux ans à compter du jour où celui-ci y élit domicile.

Malgré des pertes financières pour l'Etat, respectivement pour les communes, contre-argument principalement mis en avant par les opposants, ce projet de loi vise aussi à rajeunir l'âge moyen des propriétaires et à apporter par la même occasion un soutien à la classe moyenne, qui subit déjà de plein fouet la hausse des prix de l'immobilier.

Bien que certaines critiques se soient élevées et aient été débattues en séance de commission, ce projet de loi correspond parfaitement à la volonté initiale du législateur qui, pour rappel, a accepté avec 55 voix cette motion lors de la session de mars 2022.

En conclusion, et à l'instar de la majorité des membres de la commission, le groupe Le Centre accepte l'entrée en matière, soutient les modifications de ce projet de loi tel que présenté dans sa version bis et vous recommande d'en faire de même.

Gaillard Bertrand (*Le Centre/Die Mitte, GR*). Mes liens d'intérêts : je suis propriétaire de mon logement, et contrairement à ma collègue, je n'ai pas examiné lors de l'achat s'il y avait eu des frais de mutation ni s'il y avait des infrastructures ; j'ai simplement voulu qu'il soit à La Roche. Mais bon, c'est comme ça. Un autre de mes liens d'intérêts : j'étais membre de la commission et je prends la parole, pour mon troisième lien d'intérêt, comme membre du comité du Club des communes.

Bien que découlant de la mise en œuvre d'une motion, le comité du Club des communes met en évidence les conséquences financières importantes qu'ont ces modifications légales sur les communes. Les pertes fiscales estimées dans le rapport explicatif se montent à 5 millions, autant pour les communes que pour l'Etat. Il relève les énormes efforts qui devront être consentis par les communes. Les exonérations ne doivent pas entraîner des hausses d'impôts, sinon la mesure est contre-productive et un non-sens.

Fort de ces constatations, lors sa séance du comité du 31 août, le Club des communes a décidé de se rallier à la version bis de la commission parlementaire.

Roulin Daphné (*VEA/GB, GL*). Je prends la parole au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s. Tout d'abord mes liens d'intérêts : j'ai participé à la commission et je ne suis pas propriétaire de mon propre logement. Je saisis donc l'occasion de vous dire que mon potentiel accès à la propriété de mon premier logement, finalement comme tous les citoyens et toutes les citoyennes de ce canton, est d'abord lié à ma simple capacité à économiser suffisamment pour l'achat d'un bien immobilier et non finalement à la charge supplémentaire que représente les droits de mutation.

Pour rappel, en mars 2022, le Grand Conseil avait accepté la motion Morel-Collaud proposant une exemption partielle des droits de mutation. A l'époque, le groupe VERT·E·S et allié·e·s était arrivé à la conclusion que c'était une bonne idée, mais vraiment que sur le papier. Et aujourd'hui, c'est toujours le cas. Pour cette raison, le groupe VERT·E·S et allié·e·s va refuser l'entrée en matière, et dans la mesure où le Grand Conseil aurait la fâcheuse idée d'entrer malgré tout en matière, nous saluons quand même la prolongation du délai de non-revente à deux ans à la place d'une année.

Je profite de souligner que la gradation adoptée n'a connu aucune modification malgré un amendement déposé en ce sens en commission. L'acceptation de cet amendement aurait au moins l'avantage d'apporter une touche sociale et équitable. Je me demande toutefois si ces deux termes ne font pas vraiment bon ménage au sein du Grand Conseil. Je vous annonce déjà que ma collègue Tina Raetzo déposera à nouveau cet amendement lors de l'examen article par article.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. J'ai bien pris note de toutes les remarques qui ont été faites, je ne reviens pas sur les déclarations ou les points qui ont été relevés.

Je relève simplement que les décisions de non-entrée en matière rejoignent finalement le débat qui a eu lieu lors de l'acceptation de la motion. Cela renvoie donc à ce débat-là, débat que je ne reprendrai pas ici.

Mais pour la petite histoire, le Conseil d'Etat, tout au début, était aussi opposé. Je peux donc me sentir proche de ces propositions de non-entrée en matière, même si maintenant les choses ont changé. Le Conseil d'Etat a décidé de prendre la proposition qui a été faite par le Grand Conseil et d'aller dans le sens qui a été voulu par le Grand Conseil. Même si, dans notre système, le Conseil d'Etat peut proposer un contre-projet, on a ici volontairement décidé de suivre la proposition qui a été mise en place par le Grand Conseil, avec néanmoins les quelques adaptations que j'ai signalées auparavant et qui s'éloignent quelque peu de la proposition de la motion.

> Au vote, l'entrée en matière est acceptée par 65 voix contre 29. Il y a 1 abstention.

Ont voté en faveur de l'entrée en matière:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Bürgisser Nicolas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dorthe Sébastien (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Papaux David (FV,UDC/SVP), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 65.*

Ont voté contre l'entrée en matière:

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghielmini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 29.*

S'est abstenu:

Marmier Bruno (SC,VEA/GB). *Total: 1.*

Première lecture

I. Modifications principales : loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers (LDMG)

Art. à définir

Présidente du Grand Conseil. Nous sommes saisis d'un amendement qui ne concerne pas forcément un article précis. Permettez-moi donc de donner directement la parole à l'auteur de cet amendement pour donner les explications.

Bonny David (PS/SP, SC). Mon lien d'intérêt : Je suis syndic d'une commune.

L'objectif de cette modification de loi est de faciliter l'acquisition d'un premier logement. Alors, qu'est-ce qui dicte l'acquisition ? On a évoqué déjà quelques exemples lors de l'entrée en matière, mais il y a aussi et surtout le prix du bien immobilier. Et ce ne sont pas les droits de mutation perçus par l'Etat de Fribourg qui vont vraiment l'influencer. Les prix de l'immobilier ont en effet pris l'ascenseur, donc cela sera de toute façon difficile d'acquérir un premier bien, avec ou sans droits de mutation. De ce fait-là, on examine un projet de loi dont on sait qu'il n'atteindra pas sa cible, son objectif.

Concernant les communes : les effets sont néfastes. En effet, on a déjà effectué à ce niveau-là d'énormes efforts, colossaux. La réforme de l'imposition des entreprises III (RIE III) est passée par là, on a aussi eu la baisse, entre autres, des impôts sur la fortune, et j'en passe. Vous savez très, ceux qui œuvrent dans les communes, que les rentrées fiscales sont en baisse et le seront encore à l'avenir. Les communes ne peuvent plus se permettre de baisses fiscales, et c'est la raison pour laquelle j'interviens.

De plus, si vous avez un projet de construction dans votre commune, vous allez être confrontés au problème des taux hypothécaires qui ont plus que doublé, sans compter aussi le prix de l'énergie qui explose. La baisse fiscale ne peut donc pas toucher les communes, car sinon, on va donner d'une main et reprendre de l'autre avec une hausse d'impôts, et cela touchera fortement la classe moyenne.

C'est pour cette raison que je dépose cet amendement, sans définir précisément à quel article parce qu'il appartiendra au Service de législation de bien vouloir l'introduire là où il le faudra. Je le lis : "Les exonérations prévues dans cette loi ne s'appliquent qu'aux droits de mutation perçus par le seul canton".

Avec cet amendement, en fait, tout le monde est gagnant, parce que ceux qui souhaitent une baisse au niveau du canton l'obtiendront, mais au niveau des communes, nous ne serons pas touchés. Je vous demande ainsi de bien vouloir soutenir cet amendement, car nous sommes toutes et tous concerné-e-s et je vous remercie de votre attention.

Riedo Bruno (UDC/SVP, SE). Da wir diesen Änderungsantrag in der Kommission nicht behandeln konnten, kann ich mich nicht dazu äussern.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. J'ai bien reçu cet amendement, mais comme je n'ai pas pu le soumettre au Conseil d'Etat, je ne peux évidemment pas m'y rallier. J'ai néanmoins profité un peu de la pause pour regarder les différents éléments.

Pour nous, il est totalement inacceptable. Toute la loi sur les droits de mutation fixe un droit de mutation cantonal et donne ensuite la possibilité aux communes d'avoir des centimes additionnels. Elle est donc construite de cette manière. Là, on dissocie les choses complètement, donc c'est profondément contraire à l'organisation-même de la loi, ce qui est évidemment pour nous déjà un élément qui rend l'amendement pas possible.

J'ai trouvé à l'art. 2 al. 3, juste pour préciser, que "Les décisions relatives aux droits de mutation ont force obligatoire dans la même mesure pour les centimes additionnels". Cela montre l'élément organique, tel qu'a été construite la loi, la systématique de cette loi. On ne peut pas maintenant, juste pour les communes, commencer à mettre de côté un certain nombre d'éléments.

Je précise également que la loi donne deux compétences aux communes : tout d'abord, c'est potestatif, elle peut introduire ces centimes additionnels ; deuxièmement, elle fixe le taux. Pour le reste c'est la loi qui l'organise complètement.

Si l'on prend maintenant la proposition elle-même, elle exclut finalement tout ce qui concerne les centimes additionnels, les exonérations prévues. Mais les exonérations, c'est quoi ? Vous les avez à l'art. 9, il y en a une quinzaine. Et c'est évidemment un élément qui dépasse très largement le fondement de la motion, qui est d'encourager la propriété ou l'acquisition du premier logement. Là, on est tout à fait dans un autre cadre que cet élément-là. Pensez notamment aux exonérations qui sont prévues maintenant pour l'acquisition en ligne directe. Pensez aux acquisitions des institutions d'utilité publique ou les corporations ecclésiastiques. Ce sont également les acquisitions résultant d'une restructuration. Il y en a une quinzaine qui sont évoquées, donc pour moi, cela dépasse évidemment complètement le cadre de cette motion.

Évidemment qu'il y a le problème du financement, de la situation des communes, j'en suis tout à fait conscient. Mais on en a parlé lors de la discussion sur la motion. Les représentants des communes ont eu l'occasion à ce moment-là de s'exprimer,

et le Grand Conseil a décidé d'accepter cette motion. Donc pour nous, cet élément, dont on est très conscient, de la situation financière dans les communes, ne peut pas se régler ou n'est pas l'objet de l'actuelle révision de la loi, et encore moins par le biais d'un amendement qui vient comme ça, même si je comprends le bien-fondé de M. le Député Bonny, qui est une question en soi. J'aurais donc presque envie de lui dire que l'on prend note de la chose, mais que l'instrument déposé est complètement inadapté pour pouvoir en discuter de manière complète.

Donc au niveau du Conseil d'Etat, on ne se rallie pas à cet amendement et on vous propose de le refuser.

Marmier Bruno (*VEA/GB, SC*). Je déclare mes liens d'intérêts : Je suis membre du comité du Club des communes et syndic de la commune de Villars-sur-Glâne.

Je prends la parole pour dire qu'il est évident que ces dernières années, nous avons voté beaucoup de réductions qui impactent les rentrées des communes. Nous avons également voté le DETTEC, de manière partagée entre la gauche et la droite, tout le monde n'ayant pas eu le même avis. En ce qui me concerne, à titre personnel, je soutiens le DETTEC, et surtout son esprit : en effet, quand on veut séparer les choses entre canton et communes, le Grand Conseil est libre d'octroyer des réductions sur ce qu'il perçoit et les communes sont libres de percevoir d'une manière ou d'une autre ce qu'elles souhaitent, y compris dans le cas présent, sur les mêmes objets.

Comme je ne suis pas sourd, j'ai bien entendu les explications techniques du représentant du Gouvernement et effectivement, cet amendement serait difficile à mettre en œuvre s'il était voté. Cependant, pour le message politique, je le soutiendrai quand même, et il est important que dans le deuxième paquet du DETTEC, on fasse quand même l'inventaire de tout ce que le Grand Conseil a voté comme réductions qui impactent les communes et qu'on prenne en compte ces chiffres.

Je vous invite donc à soutenir cet amendement, ou au moins à vous abstenir, de manière à donner un message politique.

Morel Bertrand (*Le Centre/Die Mitte, SC*). Je n'ai pas de lien d'intérêt avec l'objet à traiter, mais je suis coauteur de la motion qui a donné lieu au projet de loi que nous traitons aujourd'hui. Je m'exprime à titre personnel et, vous vous en doutez, je suis contre cet amendement.

Tout d'abord, je rejoins la brillante intervention de Monsieur le Conseiller d'Etat Siggen et je partage le fait que cet amendement sort du cadre de la motion. Il vise aussi à réduire l'aide que l'on veut apporter à nos jeunes pour leur permettre d'accéder à la propriété. Or, je rappelle qu'il est aujourd'hui extrêmement difficile pour nos jeunes de devenir propriétaires. Ils doivent injecter 20% de fonds propres, dont 10% doivent provenir de l'épargne hors LPP. En outre, les frais d'acquisition, dont les droits de mutation font partie, doivent eux aussi être financés par des fonds propres. L'épargne dont nos jeunes doivent disposer pour devenir propriétaires devient donc de plus en plus importante. Or, avec toutes les augmentations, dont Monsieur le Député Bonny a fait allusion, notamment l'électricité et les primes maladies, économiser ne serait-ce que 7'500 francs de plus pour payer des droits de mutation prend, à l'évidence, du temps pour nos jeunes. Il n'y a dès lors rien d'étonnant à ce qu'en Suisse, la moyenne d'âge pour devenir propriétaire est de 58 ans. Donc si nous n'aidons pas nos jeunes, ils ne deviennent plus propriétaires et les cas donnant lieu à la perception de droits de mutation diminuent eux aussi.

Si, avec le projet dans sa version bis, les droits de mutation sont certes moindres qu'à l'heure actuelle, ils sont toujours plus importants que si vous n'avez plus d'acquisitions de la propriété par nos jeunes. Et je suis convaincu que grâce à l'aide apportée à nos jeunes pour devenir propriétaires, les communes seront aussi heureuses d'accueillir, comme l'a d'ailleurs dit Monsieur le Député Bertrand Gaillard, de nouveaux contribuables, dont les revenus augmenteront au fur et à mesure des années, amenant des entrées fiscales bienvenues.

Je vous remercie ainsi de rejeter cet amendement, qui s'écarte de manière importante de la motion que vous avez acceptée.

Morand Jacques (*PLR/PVL/FDP/GLP, GR*). Bien évidemment, je vais m'opposer à cet amendement. Mes liens d'intérêts : je n'en ai pas directement mais, tout comme M. Bonny, je suis syndic d'une commune, et il est vrai que les finances communales sont toujours quelque chose d'important et de difficile à boucler.

Cependant, aujourd'hui, ce Parlement a accepté une motion pour favoriser l'accès à la propriété des jeunes ménages. Mon préopinant l'a dit : les propriétaires en Suisse le deviennent à l'âge de 58 ans, ce qui est trop tard. Aujourd'hui, si un jeune ménage peut accéder à la propriété, c'est le meilleur investissement qu'il pourra faire pour son futur : pour le coût de son loyer, pour le fonds de pension qu'il constitue par lui-même en plus de celui qui est en principe obligatoire par son employeur. Donc, en voulant aujourd'hui ne pas accepter cette diminution et cette suppression des droits de mutation, on va à l'encontre de l'idée de la motion de base et on va à l'encontre du fait d'aider les jeunes et les familles. Et je ne comprends pas les partis voisins, en face principalement, les milieux de gauche, qui, d'un côté, prônent l'accès à la propriété, mais de l'autre disent qu'on a des gens qui travaillent dans l'immobilier et qui gagnent beaucoup trop d'argent, et donc veulent empêcher les gens d'accéder à cette propriété. J'en veux pour preuve un simple calcul : aujourd'hui, quelqu'un veut acheter un logement qui vaut 600'000 francs ; il doit apporter 20% de fonds propres, donc ça veut dire 120'000 francs ; ces 120'000 francs doivent provenir pour moitié de l'épargne ou d'un legs des parents ou d'une tante généreuse, et le reste du fonds de pension ; là-

dessus, on a les droits de mutation, qui représentent 18'000 francs de plus (à 3% sur 600'000, ça fait 18'000 francs). Mais quand vous allez chercher un crédit bancaire, on vous prête sur le montant que vous avez lorsque vous achetez le bien immobilier. Et la banque, elle est surveillée par la FINMA par rapport à ces 20%. Et lorsque vous devez passer ensuite aux fonds propres réels, il vous manquera ces 18'000 francs que vous devrez aller chercher à quelque part. Beaucoup se sont fait avoir avec ce principe-là. Donc aujourd'hui la banque ne prête pas le financement des taxes et il manque très souvent ces montants pour accéder à la propriété.

Voilà pourquoi, même si je suis syndic d'une commune et que les finances sont importantes, membre également et président du Club des communes, comme M. Marmier - mais dans une commune qui a peut-être moins de finances que celle de M. Marmier -, nous soutenons le fait de donner cet avantage à ceux qui veulent devenir propriétaires. Mon préopinant et motionnaire de l'époque a dit également des choses auxquelles je pourrais facilement me joindre, mais je ne veux pas les répéter. Il faut tout simplement refuser cet amendement, qui est contraire au bon sens.

Brodard Claude (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Je ne vais pas revenir sur les mécanismes de financement ni sur les difficultés de construire, cela a bien été relevé par mes collègues députés Morand et Morel, mais juste revenir sur l'aspect des finances publiques, des impôts au niveau des communes.

Il y a deux cas de figure. Le premier concerne une famille qui achète un logement déjà construit. À ce moment-là, la commune, en règle générale, va encaisser un impôt sur les gains immobiliers, ce qui va compenser partiellement la diminution des droits de mutation, quoique le droit de mutation sera aussi encaissé sur la partie où il n'y a pas la franchise, par exemple sur les premiers 500'000 francs. Et puis, dans l'autre cas de figure, il y a la construction d'un nouveau logement. Donc, en cas de construction d'un nouveau logement, on aura le droit de mutation qui sera encaissé, et puis, de façon pérenne, il y aura la contribution immobilière, l'impôt de la famille qui réside, etc. Donc, la commune, indirectement, va se retrouver au niveau des finances communales et au niveau des impôts.

Et lorsqu'on nous indique que le canton prend des décisions qui impactent fortement les finances communales, je rappelle aussi que dans le cadre des mesures d'économies en 2012 ou 2013, les valeurs fiscales ont été augmentées de 10%, ce qui est toujours le cas aujourd'hui. A ce moment-là, les communes ont donc quand même obtenu des recettes pérennes qui sont aujourd'hui toujours là. Je pense donc que l'on doit absolument nuancer ce qui vient d'être dit par M. Bonny, raison pour laquelle je vous prie de rejeter cet amendement.

Thalmann-Bolz Katharina (UDC/SVP, LA). Ich habe immer noch dieselben Interessenbindungen, die sehr klein sind. Ich bin Mitbesitzerin eines Eigentums zur Eigennutzung.

Ich unterstütze die Argumente meiner Vorredner, sie haben richtig argumentiert. Ich möchte nur dem Syndic von Villars-sur-Glâne sagen: Ja, wenn dann wirklich Einbussen bei Einnahmen bei Gemeinden eintreffen wegen dieser Bevorzugung für Junge, die ein Eigenheim errichten können mit dieser Begünstigung, dann müssen wir das in einem zweiten Paket im DETTEC lösen und nicht hier, wie Herr Bonny das vorgeschlagen hat. Das wäre eine Vermischung und der Staatsrat hat ja ganz klar und deutlich argumentiert, wie schwierig es wäre, das technisch zu lösen und dass das eigentlich nicht möglich ist auf diesem Weg.

Deshalb bitte ich Sie, den Antrag von Herrn Bonny abzulehnen.

Rey Benoît (VEA/GB, FV). Comme déjà dit au sein de notre groupe, nous voulons soutenir l'amendement déposé par mon collègue Bonny. Mais comme je suis un député très attentif à tout ce qui se dit dans les discussions, j'ai bien écouté les arguments de M. le Représentant du Gouvernement. Je crois ainsi que le fait de parler de quatorze autres styles d'exonération qui seraient touchés par cette loi est un argument pertinent. Je proposerais donc simplement à mon cher collègue Bonny de revenir à l'article 19 en ajoutant simplement un alinéa 6 qui dirait : "L'exonération prévue dans cet article ne s'applique qu'aux droits de mutation perçus par le seul canton". Ainsi, on éviterait le piège qu'a mentionné M. le Conseiller d'Etat et ça nous permettrait aussi de suivre la proposition pleine de bon sens de mon cher collègue Bonny.

Michel Pascale (PS/SP, SC). Je voulais simplement amener une précision, en particulier à notre collègue député Morand. Tout d'abord, au niveau du soutien à l'accès à la propriété, je crois que c'est un souci qui est partagé. Il ne s'agit pas de s'opposer sur ce sujet-là. Il est effectivement tout à fait inacceptable qu'en Suisse, et en particulier à Fribourg, il y ait si peu d'accès à la propriété. C'est donc à soutenir. Je pense, et nous pensons dans notre groupe que le moyen choisi n'est pas adéquat et c'est à ce niveau-là qu'il faut porter le débat. Donc pas de procès d'intention : oui, l'accès à la propriété pour les familles est essentiel et doit être soutenu.

Juste une petite erreur de calcul : le maximum d'exonération, selon les dispositions actuelles proposées dans la loi, se monterait à 15'000 francs, puisqu'il y a un montant maximum de 500'000, ou de 250'000 qui sera encore discuté par nos collègues dans un amendement. Donc, avec les taux actuels de 3%, c'est un plafond à 15'000, et pas 18'000. Je voulais juste que l'on soit précis.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Je remercie tous les intervenants. Je ne vais pas refaire tout le débat, mais plutôt m'arrêter sur l'un ou l'autre des éléments qui ont été soulevés.

Oui, c'est vrai, dans le DETTEC, nous faisons cet inventaire, et je crois que c'est important de le faire. Il y a aussi eu des cas où le canton a simplement allégé les communes : pas plus tard qu'il y a dix ans - c'est déjà loin, je me trouvais exactement à l'autre bout de ce pupitre -, on a accepté une loi scolaire qui allégeait les communes de 20 millions de francs par année. Alors, faire un inventaire en prenant tout, c'est toujours possible.

J'ai aussi noté que le Club des communes s'est déclaré en faveur de la proposition de la commission. Il y a donc aussi eu une réflexion en la matière.

Je relève également que c'est le Grand Conseil qui décide de toutes les baisses d'impôts. Ce débat est de toute façon sous-jacent à chaque fois que cela concerne les communes. C'est donc en connaissance de cause que les choses sont ainsi faites.

Concernant la proposition, je dirais alternative, de M. le Député Rey : certes, cela diminue l'impact, mais ça reste contraire à la systématique de la loi, puisque ça dissocie en quelque sorte le régime des droits de mutation qui est fait avec les centimes additionnels pour les communes ; on reste donc dans le cadre de cette dissociation. Je dirais même que ça crée plutôt un élément particulier, parce que tout à coup, il y a une niche quand vous acquérez votre premier logement, pour lequel il n'y a pas une exonération. Ça reste un élément contradictoire par rapport à l'ensemble.

Pour terminer, je relève quand même, en reprenant les chiffres exprimés par M^{me} la Députée Pascale Michel, que si vous acceptez cet amendement, vous pouvez diviser les 15'000 francs par deux jusqu'à un million, et également encore par deux entre 1 et 1.2 million, pour n'avoir finalement comme économies d'impôts plus que 7'500 francs au lieu des 15'000 et 3'750 au lieu des 7'500 si on est entre 1 et 1.5 million. Donc, avec ces diminutions d'économies d'impôts, la modification proposée à l'instant de faire un amendement différent lié à l'art. 19 fait vider la motion de son intérêt et de son importance.

Je vous recommande donc également de refuser cette proposition alternative qui a été évoquée dans la discussion.

Bonny David (PS/SP, SC). Permettez-moi juste de répondre. En effet, on va donner d'une main et reprendre de l'autre. Lorsque j'entends M. Morel, l'épargne sera compliquée puisqu'on augmentera les impôts.

Et puis, M. Brodard, en tant que président de la CFG, je pensais que vous auriez peut-être d'autres modèles de baisse ou d'amélioration pour les communes à nous citer que des éléments qui remontent à dix ans. N'oubliez pas la RIE III et la baisse fiscale concernant la fortune.

Alors, concernant cet amendement, oui, il est parfaitement adapté, M. Siggen, et donc je le maintiens. Merci de le soutenir.

> Au vote, la proposition du député Bonny, opposée à la version initiale du Conseil d'Etat, est refusée par 57 voix contre 34. Il y a 2 abstentions.

Ont voté en faveur de la proposition Bonny:

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghielmini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Ingold François (FV,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 34.*

Ont voté en faveur de la version initiale du Conseil d'Etat:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine

(GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Papaux David (FV,UDC/SVP), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 57.*

Se sont abstenues:

Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 2.*

> Maintien de la version initiale du Conseil d'Etat (aucun ajout à un article à définir).

Art. 19a al. 1, 1er paragraphe (nouveau)

Riedo Bruno (UDC/SVP, SE). In Abs. 1 werden die Steuerfreibeträge definiert und die Bedingungen dazu. In der Kommission hatten wir den Änderungsantrag, dass die Dauer des Wohneigentums nach Ersterwerb nicht, wie ursprünglich vorgeschlagen, ein Jahr dauern soll, sondern zwei Jahre. Dieser Änderungsantrag wurde mit Mehrheitsbeschluss in der Kommission angenommen. Weiter hatten wir in der Kommission einen abgelehnten Änderungsantrag, welcher eine andere Abstufung beinhaltete.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Pour le premier élément, qui est de passer à un délai de deux ans, le Conseil d'Etat ne s'est pas rallié. En fait, si on veut favoriser l'acquisition d'un premier logement, vous avez la possibilité d'avoir cette exonération une fois, par définition lors de l'acquisition du premier logement. Le délai d'une année a été introduit par le Conseil d'Etat pour éviter des abus, pour éviter qu'on achète juste pour vendre après. Mais l'idée n'était ni de sédentariser – presque - le jeune qui veut acquérir un nouveau logement, ni de le pénaliser. Si vous augmentez ce délai, ça veut dire que vous augmentez le risque, les choses de la vie étant ce qu'elles sont, que la personne finalement vende et qu'elle acquiert ensuite un autre logement pour lequel elle n'aura plus aucune possibilité d'exonération puisqu'elle aura déjà tiré cette cartouche. Mais en plus, elle va devoir rendre les montants correspondant à l'exonération. Elle sera donc doublement pénalisée. On a pris, dans le cadre de la discussion, les exemples de Neuchâtel et Berne, qui ont mis deux ans. Mais dans ces cantons, l'exonération en cas d'achat d'une habitation se trouve ou existe à chaque acquisition. Donc, s'ils doivent, dans ces cantons, rendre l'exonération, ils ne perdent pas la cartouche de l'exonération, ce qui est le cas chez nous. C'est pour ça qu'on a été pour limiter à une année. Le canton du Jura, qui a vraiment introduit la même chose que nous, n'a même pas mis de délai. Même pas de délai pour lutter contre les abus ! C'est pour ça qu'on en reste à notre proposition d'une année. Mais, je précise quand même que ce n'est pas une des dispositions-clés de la proposition qui vous est faite aujourd'hui.

Raetzo Tina (VEA/GB, BR). Je parle au nom du groupe VERT·E·S et alli·e·s. J'ai siégé dans la commission qui a débattu de ce projet.

Je vais donc d'abord commencer par vous lire cet amendement qui est relativement long et ensuite, je vais vous l'expliquer : "En cas d'acquisition de la propriété juridique d'un premier logement destiné à l'habitation principale de l'acquéreur, la base de calcul est réduite de 500'000 francs lorsque le prix global du terrain et de l'ouvrage n'excède pas 800'000 francs. A partir de 800'000 francs, le montant exonéré de 500'000 francs est réduit de 10'000 francs par tranche de prix supplémentaire de 10'000 francs. Si la base de calcul est donnée par la valeur du terrain uniquement, sans la valeur de la construction, aucune déduction n'est accordée".

Pour résumer, lors de l'achat d'un bien immobilier qui va jusqu'à 800'000 francs, le montant exonéré reste de 500'000 francs. Mais ensuite, on aimerait adopter un système qui est plus dégressif, de 10'000 en 10'000 : donc, pour une villa à 810'000 francs, le montant exonéré serait de 490'000 francs, pour une villa à 900'000 francs, le montant exonéré serait de 400'000 francs, etc. C'est donc vraiment pour avoir un système dégressif.

Pourquoi propose-t-on cet amendement ? Tout d'abord, et cela avait été relevé par le Conseil d'Etat et par d'autres acteurs durant la consultation, nous ne sommes pas satisfaits du système de palier mis en place : les effets de seuil sont en effet très importants. Pour une villa à 1 million par exemple, on aurait un montant exonéré de 500'000 francs, alors que pour un

franc de plus, on passe à 250'000 francs. Ce sont des effets de palier qui sont trop importants pour nous, et ce nouveau taux permet d'avoir justement ce système dégressif.

Deuxièmement, nous soutenons également l'arrivée de nouveaux propriétaires dans le canton et les premiers achats immobiliers. Comme on l'a vu, la moyenne d'âge des propriétaires, 58 ans, est élevée et notre taux de propriété est bas. Cependant, soutenir l'achat d'une villa jusqu'à 1,5 million comme premier logement nous paraît vraiment excessif. Bien sûr, on trouve des villas au-dessus de 1 million, beaucoup même, mais on trouve également des maisons qui commencent à 750'000 francs dans le canton. Pour les appartements qui sont actuellement en vente dans le canton, le prix médian est de 648'000 francs. Nous pensons donc que baisser ce taux à 800'000 francs nous paraît plus raisonnable pour cibler les premiers logements, ce qui était l'objectif de la motion.

Enfin, on l'a entendu, les communes sont aussi inquiètes de la perte d'impôts et ce nouveau taux permettrait d'équilibrer et de faire un compromis.

Avec toutes ces considérations, je vous invite à soutenir cet amendement.

Riedo Bruno (*UDC/SVP, SE*). In der Kommission wurde dieser Änderungsantrag unserer Kollegin Tina Raetzo ebenfalls vorgetragen mit gleichem Inhalt wie hier. In der Kommission wurde dieser Antrag mit 6 zu 4 Stimmen nicht angenommen, deshalb empfehle ich dem Grossen Rat, dem Entscheid der Kommission zu folgen.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Excusez-moi, j'ai confondu les paragraphes de l'alinéa, j'étais resté au niveau de l'alinéa, je n'étais pas descendu plus bas. Mais ça n'enlève rien à mon intervention.

Mais sur ce point-là, comme l'a dit M^{me} la Députée, on en avait parlé lors de la discussion sur la motion. En outre, ça rejoignait aussi le souci du Conseil d'Etat. Donc le Grand Conseil en a parlé, directement, et a pris une décision. C'est pourquoi nous nous en tenons à la décision du Grand Conseil. De plus, la proposition est déjà venue en commission, qui a décidé ne pas la suivre, même si, sur le fond, elle avait suscité beaucoup de sympathie, notamment dans la discussion sur la motion elle-même.

Michel Pascale (*PS/SP, SC*). Effectivement, l'objectif est de soutenir les personnes qui en ont véritablement besoin et qui ont donc des petits moyens, qui peut-être vont se donner la peine de reprendre un logement qu'il va falloir entretenir, rénover, ces logements qui sont accessibles actuellement et qui sont plus présents sur le marché. Et l'amendement proposé par notre amie députée Raetzo va tout à fait dans le bon sens en ciblant les bonnes personnes.

En ce sens-là, le groupe PS va clairement soutenir cette proposition, qui permet d'atteindre ou de se rapprocher en tout cas d'un objectif qui semble être partagé au sein de cet hémicycle.

Morel Bertrand (*Le Centre/Die Mitte, SC*). Je n'ai toujours pas de lien d'intérêt, je suis toujours coauteur de la motion.

Je suis contre cet amendement. Je rappelle tout d'abord que la majorité de ce Parlement a accepté la motion dans la teneur telle qu'elle est présentée par le Conseil d'Etat. Il me paraît dès lors approprié de ne pas vous écarter de la ligne que vous avez adoptée.

Cela dit, vouloir réduire l'aide que l'on veut apporter à nos jeunes pour devenir propriétaires de leur résidence principale par une réduction de 500'000 francs sur le prix d'acquisition, mais uniquement jusqu'à concurrence d'un prix d'acquisition de 800'000 francs est, selon moi, méconnaître le prix de l'immobilier fribourgeois. En effet, à part peut-être, et encore, une maisonnette au fin fond de la campagne fribourgeoise dont le fonds est classé en zone agricole, vous ne trouverez aujourd'hui pas, ou que très difficilement, une maison pouvant accueillir une famille à un prix inférieur ou égal à 800'000 francs. On est bien plutôt proche du million mentionné dans la motion. Aussi, sauf à manquer la cible voulue par la motion et acceptée par ce Parlement, soit l'aide à l'acquisition d'un premier logement par nos jeunes, il ne faut pas revoir le seuil à la baisse.

L'amendement supprime également toute aide à partir d'un prix d'acquisition de 1,3 million. Or, on se prive ainsi d'inciter, respectivement d'aider ce que j'appellerais peut-être le haut de la classe moyenne à devenir propriétaire pour des biens compris entre 1,3 et 1,5 million, ce qui est regrettable. En effet, en aidant cette tranche de population à devenir propriétaire, on tend vers une sédentarisation de cette population, qui dispose tout de même d'un certain revenu, et on s'assure ainsi des rentrées fiscales non négligeables sur le revenu. L'amendement ne va, hélas, pas dans ce sens.

Quant au barème dégressif, bien que déjà plus acceptable, il s'agit néanmoins selon moi d'une fausse bonne idée. En effet, la loi finit par ne plus être compatible avec la motion, puisqu'elle réduit assez rapidement à peau de chagrin l'aide que l'on veut apporter à nos jeunes citoyens pour accéder à la propriété. Et l'effet de seuil auquel a fait allusion M^{me} Raetzo existe également dans d'autres domaines en matière fiscale : par exemple l'impôt sur le gain immobilier, où d'un jour à l'autre, en fonction de la durée de propriété, votre taux d'imposition en cas de vente peut diminuer de 2% et personne ne s'en offusque pourtant.

Enfin, je me permets encore de relever que certains des cantons proches du nôtre ont compris que l'incitation à l'acquisition du logement passe par une réduction des droits de mutation. Je me limiterai par citer le canton de Berne qui prévoit une réduction de 800'000 francs, et non pas seulement 500'000 comme on le veut chez nous, et ce, pour toute acquisition du logement, quel que soit le prix, et pas seulement pour la première acquisition, et ne retient aucun barème dégressif.

Alors, ne prenons pas encore plus de retard dans l'aide à l'acquisition du logement par nos jeunes et rejetons cet amendement.

Marmier Bruno (VEA/GB, SC). Tout d'abord, j'aimerais quand même parler de la consultation. Alors bien sûr, il y a des acteurs un peu gauchisants comme les Verts - après on ne serait pas pour les Verts libéraux, qui parlent de système dégressif -, mais il y a aussi la Chambre des notaires, qui n'est pas particulièrement connue pour être un organe militant de gauche, qui a fortement suggéré - ils sont des professionnels de l'immobilier par le fait qu'ils traitent des contrats de vente - que l'effet de seuil est évident et sera vite problématique, et je suis persuadé que si on vote cet article dans cette teneur, il ne se passera pas plus de cinq ans avant qu'on vienne changer les seuils, changer le système, changer les montants. Donc, la proposition de passer à un barème dégressif me paraît tout à fait correcte, d'autant plus que s'il y a une consultation, même si bien sûr la motion a été acceptée, on ne sort pas de l'esprit en introduisant un barème dégressif.

Je rappelle aussi que techniquement, le député qui dépose une motion - je parle des miennes là, je ne voudrais surtout pas parler des autres - ne dépose pas forcément une motion dans laquelle tout est abouti, tout est réfléchi, tout est pensé. Heureusement, le Conseil d'Etat a d'excellentes idées, heureusement, le Conseil d'Etat s'appuie sur une administration qui a des experts, et il n'est pas interdit, si vraiment on a peur de froisser le motionnaire, de le faire sous la forme de variantes, il n'est pas interdit, dans un projet de loi, de proposer plusieurs solutions, en tout cas au niveau de la commission.

En tout cas, la question dégressive va revenir. En outre, l'amendement déposé par ma collègue Tina Raetzo est parfaitement logique dans un sens d'égalité de traitement. On a refusé, il y a quelques années, une motion qui proposait une loi sur le logement, aussi pour avoir un marché de l'immobilier coopératif et un peu soutenu.

On doit donc agir pour toutes les catégories de personnes : je regrette ainsi que l'on se base, comme l'a dit M. Morel, sur le haut de la classe moyenne, qui, selon les statistiques de l'Office fédéral éponyme, se situe à 185'000 francs de revenu annuel. Tous les fribourgeois, Mesdames et Messieurs, y compris ceux qui font l'acquisition d'un premier logement, n'ont pas ces moyens. Je vous prie d'accepter l'amendement.

Morel Bertrand (Le Centre/Die Mitte, SC). C'est juste pour une correction par rapport à ce qu'a dit M. Marmier. Quand je parlais du haut de la classe moyenne, c'était pour l'acquisition entre 1,3 et 1,5 million. Pour tout ce qui est en dessous, notamment tout ce qui tourne autour du million, on est vraiment dans la classe moyenne. Comme je l'ai dit, trouver un logement à 800'000 francs aujourd'hui, une maison familiale, c'est extrêmement compliqué. Donc, ce que je voulais corriger, c'est qu'effectivement, ce n'est que pour la tranche 1,3 à 1,5 million, pour laquelle, par l'amendement de M^{me} Raetzo, on voudrait supprimer toute aide.

> Au vote, la proposition de la députée Tina Raetzo, opposée à la version initiale du Conseil d'Etat, est refusée par 62 voix contre 34. Il y a 1 abstention.

Ont voté en faveur de la proposition Raetzo:

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghiellini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Ingold François (FV,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 34.*

Ont voté en faveur de la version initiale du Conseil d'Etat:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/

Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschli Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 62.*

S'est abstenue:

Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte). *Total: 1.*

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 19a al. 1, 2ème paragraphe (nouveau)

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Pour le paragraphe 2, je n'ai pas d'autres éléments à ce niveau.

> Au vote, la proposition de la commission, opposée à la proposition initiale du Conseil d'Etat, est acceptée par 95 voix contre 2. Il n'y a pas d'abstention.

Ont voté en faveur de la proposition de la commission (projet bis):

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Ghielmini Kraysenbühl Paola (SC,VEA/GB), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Herren-Rutschli Rudolf (LA,UDC/SVP), Ingold François (FV,VEA/GB), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michel Pascale (SC,PS/SP), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB),

Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 95.*

Ont voté en faveur de la proposition initiale du Conseil d'Etat:

Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB). *Total: 2.*

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 19a al. 2 (nouveau)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 19a al. 3 (nouveau)

Riedo Bruno (UDC/SVP, SE). In Artikel 3 ist die Konsequenz, dass man die Frist ebenfalls von einem Jahr auf zwei Jahre verlängert für das Wohneigentum, das man selbst bewohnen muss.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. A l'alinéa 3, il s'agit simplement d'une conséquence de ce qui a été décidé. Le Conseil d'Etat se rallie.

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis; conséquence de la décision prise à l'alinéa premier).

Art. 19a al. 4 (nouveau)

Riedo Bruno (UDC/SVP, SE). Auch hier ist eine Änderung in der Kommission eingetroffen. Wir haben in der Diskussion festgestellt, dass die Situation, dass man sich selber melden sollte bei einer Änderung, die dann nach der Verurkundung eintritt, im Todesfall natürlich nicht geht. Es ist eine Exklusion und darum haben wir den Text eingefügt, dass "ausser im Todesfall" die Steuern und Zusatzabgaben nachgefordert werden.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Ce cas avait été signalé dans le message, mais il n'y avait pas d'impact sur la loi elle-même. Le Conseil d'Etat suit la proposition de la commission, ce qui met plus de sécurité juridique de le dire expressément.

> Le Conseil d'Etat se rallie à la proposition de la commission.

> Modifié selon la proposition de la commission (projet bis).

Art. 19a al. 5 (nouveau)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 53 al. 1 (modifié)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Art. 67b (nouveau)

> Adopté selon la version initiale du Conseil d'Etat.

II. Modifications accessoires

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

III. Abrogations accessoires

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

IV. Clauses finales

> Adoptées selon la version initiale du Conseil d'Etat.

Titre et préambule

> Adoptés selon la version initiale du Conseil d'Etat.

> La première lecture est ainsi terminée. Comme il n'y a pas d'opposition, il est passé directement à la deuxième lecture.

Deuxième lecture

I. Modifications principales : loi sur les droits de mutation et les droits sur les gages immobiliers (LDMG)

> Confirmation du résultat de la première lecture.

II. Modifications accessoires

> Confirmation du résultat de la première lecture.

III. Abrogations accessoires

> Confirmation du résultat de la première lecture.

IV. Clauses finales

> Confirmation du résultat de la première lecture.

Titre et préambule

> Confirmation du résultat de la première lecture.

> La deuxième lecture est ainsi terminée. Il est passé au vote final.

Vote final

> Au vote final, ce projet de loi est adopté dans son ensemble, tel qu'il sort des délibérations, par 66 voix contre 30. Il y a 1 abstention.

Ont voté oui:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Baeriswyl Laurent (SE,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Boschung Bruno (SE,Le Centre/Die Mitte), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Bürdel Daniel (SE,Le Centre/Die Mitte), Chardonens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Thalman-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 66.*

Ont voté non:

Aebischer Eliane (SE,PS/SP), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Ghielmini Krayenbühl Paola (SC,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Ingold François (FV,VEA/GB), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Mauron Pierre (GR,PS/SP), Menétrey Lucie (SC,PS/SP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP),

Senti Julia (LA,PS/SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB), Zurich Simon (FV,PS/SP). *Total: 30.*

S'est abstenue:

Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB). *Total: 1.*

Motion 2023-GC-32

Modification de la loi sur les impôts cantonaux directs - Obligation de constituer une réserve pour garantir le paiement de l'impôt sur le gain immobilier

Auteur-s:	Brodard Claude (PLR/PVL/FDP/GLP, SC) Beaud Catherine (Le Centre/Die Mitte, GR)
Représentant-e du gouvernement:	Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances
Dépôt:	10.02.2023 (BGC mars 2023, p. 938)
Développement:	10.02.2023 (BGC mars 2023, p. 938)
Réponse du Conseil d'Etat:	26.06.2023 (BGC septembre 2023, p. 3185)

Prise en considération

Brodard Claude (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). J'interviens comme comotionnaire. Mes liens d'intérêts : je suis membre du comité de la Chambre fribourgeoise de l'immobilier et à ce titre, je souhaite sécuriser toutes les transactions immobilières. Comme citoyen, je souhaite aussi que les impôts sur les gains immobiliers soient encaissés par la collectivité et cette motion aidera à atteindre cet objectif.

Mais revenons sur le sujet de la motion. Lors de chaque transaction immobilière ou presque, le vendeur réalise un gain et est tenu de payer un impôt sur ce revenu. Le problème est que la facture d'impôt est envoyée au vendeur plusieurs mois après la signature de l'acte chez le notaire, dans la plupart des cas environ neuf mois après, mais cela peut aller jusqu'à plus de deux ans si le vendeur est une société. Entre le moment de la vente et la facture, il peut se passer bien des choses. Par exemple, le vendeur quitte le pays. Il devient insolvable ou il dépense entièrement son argent ou il le réinvestit à perte. Autre exemple fréquent : le vendeur fait une promotion immobilière complète, mais n'arrive pas à vendre les derniers logements ou il y a des problèmes de construction ou de permis d'habitation. Malheureusement pour lui, il peut faire faillite par la suite. Mesdames et Messieurs, ce n'est pas que théorique, cela s'est déjà passé, et je connais des cas. Qu'arrive-t-il après ? Le fisc se retourne contre l'acheteur pour payer l'impôt du vendeur grâce à une hypothèque légale. L'acheteur de bonne foi a donc payé 100% de son immeuble, mais doit encore s'acquitter de l'impôt du vendeur. Cela est tout simplement inacceptable et nous voulons vraiment protéger l'acquéreur, qui est forcément la partie faible du contrat.

C'est la raison pour laquelle nous souhaitons obliger le notaire à garder une retenue lors des transactions, comme cela se pratique déjà ailleurs, dans le canton de Vaud par exemple. Aujourd'hui, plusieurs notaires le font, mais cela reste facultatif à Fribourg. Je vais vous donner mon exemple personnel. Ma fiduciaire a acheté, en 2019, ses locaux à Marly. Ce sont des lots PPE qui étaient en cours de réalisation à l'époque. D'autres constructions sont d'ailleurs toujours en cours sur le site. J'ai mandaté le notaire du vendeur et celui-ci m'a proposé de ne pas consigner de montant car le vendeur ne le souhaitait pas. J'ai refusé et j'ai demandé qu'un montant soit conservé chez le notaire. Mesdames et Messieurs, moi je connaissais ce risque car c'est mon métier. Mais pensez-vous que tous les particuliers le connaissent ? Je ne le pense pas. Auraient-ils demandé cette précaution ? Vraisemblablement non, et ils méritent notre protection.

Quelques mots enfin au sujet de la réponse négative du Conseil d'Etat. Monsieur le Conseiller d'Etat, vous êtes probablement mal informé car il n'y aura aucune complexification de la procédure. Rien ne changera pour le fisc. Il y aura toujours une déclaration d'impôt à remplir pour le contribuable vendeur et une taxation à établir par vos services. Rien de plus. J'ai abordé ma motion avec trois notaires qui sont favorables à une telle obligation pour tous les officiers publics fribourgeois. Après, dans votre réponse, vous indiquez que le montant retenu pourrait ne pas être suffisant. Vous avez raison, Monsieur le Conseiller d'Etat, mais vous devez reconnaître que le risque pour l'acheteur de bonne foi devient fortement atténué puisqu'une partie du prix de vente sera toujours en mains du notaire.

Pour conclure, je vous invite à accepter cette motion qui vise à sécuriser les opérations immobilières, à garantir l'encaissement des impôts pour la collectivité et surtout à protéger les acheteurs, tout cela sans aucun travail supplémentaire pour notre administration.

Wicht Jean-Daniel (PLR/PVL/FDP/GLP, SC). Vous connaissez certainement, pour la plupart, mon engagement pour la lutte contre le travail au noir, mais aussi contre les faillites à répétition. L'immense majorité des entrepreneurs au sens large du terme sont honnêtes. Il y a malheureusement quelques exceptions. Des personnes, que seul le profit intéresse, créent des sociétés immobilières, construisent un immeuble, vendent des appartements et mettent ensuite en faillite la société. Les actifs sont transférés à temps dans une nouvelle entreprise, une nouvelle société. Reste alors pour des citoyens honnêtes le cauchemar des hypothèques légales. Même si le nombre n'est pas important, avec cette motion, on peut, par une mesure simple, limiter les mauvaises surprises par rapport à l'impôt sur les gains immobiliers pour de nouveaux propriétaires.

Sur ces considérations, je soutiendrai cette motion et vous invite, Chers Collègues, à en faire de même.

Freiburghaus Andreas (PLR/PVL/FDP/GLP, SE). Ich habe keine Interessenbindung zum Inhalt dieser Motion. In einer meiner Beschäftigungen als landwirtschaftlicher Treuhändler komme ich jedoch mit Handänderungen und Grundstückgewinnsteuern, vor allem in Zusammenhang mit landwirtschaftlichen Grundstücken und Gebäuden, in Kontakt. Ich spreche im Namen der Freisinnig-Demokratischen und Grünliberalen Fraktion.

Die Motionäre weisen in ihrem Begehren auf die Tatsache hin, dass der Käufer einer Liegenschaft bei Zahlungsunfähigkeit oder Konkurs des Verkäufers die Grundstückgewinnsteuern zusätzlich zum Kaufpreis zu zahlen hat. Die Ziele dieser Motion schützen den Käufer und sichern die steuerlichen Verpflichtungen des Verkäufers. In der Praxis ist es zurzeit so, dass ein grosser Teil der Notare den ungefähren Betrag der Grundstückgewinnsteuer zurückbehält und diese, sobald die Steuer ordentlich veranlagt ist - und dies kann je nach Komplexität der Immobilie einige Jahre dauern -, mit der Steuerverwaltung abrechnen. Leider wird dies in der Praxis nicht von allen Notaren angewandt und ist von Gesetzes wegen nicht vorgeschrieben.

Das ganze Thema ist sehr technisch und nicht einfach zu verstehen. Aus unserer Sicht ist die entsprechende Ergänzung des Gesetzes entgegen der Ansicht des Staatsrates nicht so schwierig, aber zielführend. Im Kanton Waadt wird die zur Debatte stehende Zahlungsgarantie bereits seit einiger Zeit angewandt. Seitens der Freisinnig-Demokratischen und Grünliberalen Fraktion sind wir einstimmig für die Überweisung der Motion. Damit schützen wir die Käufer von allfälligen zusätzlichen Kosten, sprich, Grundstückgewinnsteuern, die sie nicht verursacht haben.

Peiry Stéphane (UDC/SVP, FV). Le groupe de l'Union démocratique du centre a pris connaissance de la motion de nos collègues Brodard et Beaud demandant la constitution d'une réserve pour garantir le paiement de l'impôt sur les gains immobiliers.

Après une large discussion, notre groupe est divisé quant au vote sur cette motion en ce sens qu'une partie de notre groupe n'est pas convaincue que la motion proposée remplirait les objectifs visés. Je m'explique. Dans le cas d'une personne physique vendeuse, il faut rappeler quand même qu'une grande majorité de notaires procèdent déjà à la consignation d'un montant afin de garantir le paiement de l'impôt sur les gains immobiliers. En général, cette consignation se fait sur la base d'une taxation provisoire émise par le Service cantonal des contributions qui dispose lui-même du notaire des informations nécessaires pour procéder cette taxation provisoire, à savoir le prix de vente de l'objet et le prix d'acquisition ou le coût de construction de la maison ou de l'objet immobilier. Dans la très grande majorité des cas, le montant consigné par le notaire couvre l'impôt car le vendeur peut encore faire valoir après, lorsqu'il remplit sa déclaration d'impôt sur les gains immobiliers, d'éventuelles impenses, de sorte qu'il arrive que l'impôt finalement dû soit parfois inférieur au montant consigné par le notaire.

Une solution pour aller dans le sens des motionnaires, sans compliquer le travail du Service cantonal des contributions, serait de généraliser cette pratique auprès de tous les notaires fribourgeois. Pour ma part, chaque fois que j'ai été confronté à une vente immobilière dans le cadre de mon activité fiduciaire, j'ai, dans tous les cas, pu constater que le notaire procédait à cette consignation. J'en déduis donc que la très grande majorité d'entre eux y procèdent et que finalement, les notaires qui ne procèdent pas à cette consignation doivent être probablement très minoritaires. Mais l'Association fribourgeoise des notaires pourrait par exemple donner une directive pour généraliser cette pratique.

En outre, comme le relève le Conseil d'Etat dans sa réponse, le prélèvement d'une réserve de 8% du prix de vente de l'objet, dans le cas d'une personne physique vendeuse, ne couvrirait pas forcément la totalité du gain immobilier, de sorte que l'acheteur ne serait pas totalement exonéré du risque de payer l'impôt pour lever une hypothèque légale.

La personne morale, elle, est soumise à l'impôt sur le bénéfice. Il est vrai que la solution préconisée par les motionnaires pourrait en effet s'appliquer dans le cas d'une vente unique d'un immeuble ou d'un objet immobilier. Lorsqu'il s'agit de promotions immobilières, avec plusieurs objets vendus, le bénéfice n'est en général connu qu'à la fin du chantier, de sorte

qu'il peut paraître arbitraire de prélever 5% ou 10% sur la vente des appartements alors que la promotion immobilière dans son ensemble, au final, peut être déficitaire. Il est vrai que ces dernières années, le marché de l'immobilier s'est bien porté grâce à une forte demande, grâce aux taux d'intérêts qui étaient bas. Mais les conditions changent, comme vous le savez. Les taux d'intérêts prennent l'ascenseur, ceci couplé au prix du terrain, de l'augmentation des coûts de construction, sans compter les contraintes pour devenir propriétaire - on en a largement débattu dans le débat précédent -, tout ceci mis ensemble démontre qu'il n'est pas forcément certain à l'avenir de toujours faire du bénéfice dans les promotions immobilières. Certains spécialistes pensent même le contraire. Dès lors, prélever un montant arbitraire sur un bénéfice qu'une société n'est pas sûre de réaliser pourrait même la mettre en difficulté, et finalement cette fausse bonne idée pourrait se retourner contre elle-même.

Le groupe de l'Union démocratique est divisé sur cette motion. Une partie l'acceptera, une partie la refusera.

Boschung Bruno (*Le Centre /Die Mitte, SE*). Auch wird in der Fraktion der Mitte haben uns mit dieser Motion beschäftigt. Auch bei uns war die Diskussion etwas unterschiedlich. Es war auch etwas schwierig zu verstehen, weil es doch relativ technisch ist. Das Anliegen der Motionäre wird aber grundsätzlich von einer überwiegenden Mehrheit der Mitglieder der Fraktion Die Mitte als positiv aufgenommen, und wir werden in diesem Sinne diese Motion unterstützen.

Vielleicht einige Punkte, die bereits von meinen Vorrednern aufgeworfen wurden. Die Antwort des Staatsrates war ein bisschen erstaunlich, grundsätzlich hätte man erwartet, wenn man es so durchliest, dass der Staatsrat sagt, das ist eine gute Sache, wir nehmen das für uns auf. Es geht auch ein bisschen um die Sicherung eines gewissen Steuersubstrates, das da ist und eben auch um den Schutz der Käuferschaft.

Natürlich wissen wir, dass viele Notare bereits heute, auf freiwilliger Basis ohne irgendeinen gesetzlichen Druck diese Praxis so anwenden, was natürlich ausgezeichnet ist.

Natürlich, wenn wir sagen, 8 Prozent, das reicht in aller Regel eben dann vielleicht doch nicht, aber es ist immerhin ein gewisser Schutz, der da irgendwo zum Tragen kommt.

Ich möchte nicht länger ausführen und kann mich vielen der Argumente, die schon vorgebracht wurden, anschliessen und einfach festhalten, dass eine überwiegende Mehrheit der Fraktion der Mitte diese Motion unterstützen wird.

Jaquier Armand (*PS/SP, GL*). Je n'ai pas de liens d'intérêts, si ce n'est que nous sommes propriétaires de notre logement et que nous avons été, par le passé, confrontés à cette situation.

Les motionnaires souhaitent éviter l'hypothèque légale et que la partie faible ne doive payer pour quelqu'un d'autre. Nous sommes de tout cœur avec cette proposition et sommes même heureux des principes évoqués et sous-jacents, notamment éviter que les parties faibles perdent de manière générale avec des systèmes de protection. C'est un principe que nous aimerions voir se généraliser. Bien souvent, ce sont des salariés qui en sont victimes sous une autre forme, ou alors des consommateurs, et très souvent aussi des petites entreprises et des indépendants. C'est pour nous un principe qui a le mérite d'être largement développé.

Mais, en examinant la réponse du Conseil d'Etat, on constate qu'on n'évite pas l'hypothèque légale dans plusieurs cas et que le travail généré sera relativement important. Le motionnaire fixe notamment des montants arbitraires sans se baser sur une évaluation du Service cantonal des contributions. La pratique actuelle faite par bon nombre de notaires, qui consiste à aller chercher des informations provisoires auprès du Service cantonal des contributions, est une pratique qui fonctionne bien. Nous pensons donc qu'il y aurait un travail à faire dans ce domaine-là.

C'est pourquoi le groupe socialiste va, dans sa grande majorité, suivre la proposition du Gouvernement en rappelant le vrai attachement aux principes qui sont développés. Il est toutefois un peu surpris que des motionnaires de droite se voient refuser leur motion par un Gouvernement à majorité de droite. Par contre, on se réjouit avec vous de travailler de manière globale sur ces principes et de les étendre.

de Weck Antoinette (*PLR/PVL/FDP/GLP, FV*). Je me permets d'intervenir à la suite de la prise de parole de notre collègue Peiry.

Monsieur Peiry, vous avez dit qu'il vous suffirait d'avoir une recommandation de la Chambre des notaires. Je me suis donc renseignée auprès d'un notaire que je connais bien pour avoir son avis sur cette motion. Je parle ici bien de ventes entre particuliers, pas de bénéfiques où il peut effectivement y avoir ce problème. Il m'a dit qu'il avait eu des cas où il peut arriver que le vendeur ne veuille pas que le notaire procède à une telle réserve, et l'acheteur doit se soumettre ou être très déterminé, comme Claude Brodard, au risque de perdre la vente et qu'il insiste pour que le notaire mette une partie de l'argent en réserve. Il a eu un cas où l'acheteur n'a pas insisté. Le vendeur n'a pas voulu qu'il fasse cette réserve et le notaire n'a pas pu la faire puisque légalement, il n'y était pas obligé. Grâce à cette motion, vous constituez une véritable base légale qui oblige le notaire à faire cette réserve. Le vendeur ne peut pas refuser puisqu'il y a cette obligation légale. On peut passer

outre une recommandation de la Chambre des notaires car ce n'est pas une obligation légale. Ceci est le premier point. Pour cette raison, cette motion serait très utile aux notaires dans la pratique même si cela fonctionne dans la plupart des cas.

Ce même notaire a par contre émis la remarque que le système de pourcentage proposé est peut-être compliqué et surtout ne couvrira pas exactement le montant qu'il faut garder - il sera plus élevé ou moins élevé. Le système existant à l'heure actuelle, à savoir que les notaires se renseignent auprès du Service cantonal des contributions pour savoir quel est à peu près le montant, fonctionne très bien. Il n'est donc pas nécessaire d'avoir ce pourcentage.

Je soutiendrai donc cette motion mais, dans le cas d'une acceptation, lors de la rédaction de l'article de loi, il serait bien de comparer les deux systèmes, à savoir le système vaudois ou la mise en pratique de ce qui se fait et qui se fait bien.

Morand Jacques (*PLR/PVL/FDP/GLP, GR*). Beaucoup d'éléments ont déjà été abordés par mes préopinants. Je ne vais pas les répéter. J'ai été personnellement très surpris par la réponse du Conseil d'Etat, qui s'oppose à cette motion.

En tant que syndic, je suis aussi concerné par cette fiscalité même si on a parfois la possibilité d'aller chercher la réserve auprès de l'acheteur, qui doit payer finalement plus cher l'objet que ce qui était prévu. Monsieur Wicht l'a également dit, des entreprises malhonnêtes qui font une petite Sàrl, qui font une promotion immobilière et qui encaissent la totalité des biens, ne paieront pas les impôts parce qu'elles auront touché les dividendes avant la dissolution et la faillite de la société. Il n'y aura plus personne à aller chercher. Il y a aussi tous les travaux demandés par les communes lors de l'aménagement d'une PPE au niveau des infrastructures - trottoirs, aménagements extérieurs ou routes par exemple -, qui peuvent être reprises par une commune. Nous connaissons parfois le même problème, bien que cela ne soit pas directement dans le cadre des notaires. Nous devons alors effectuer ces travaux par substitution et aller chercher l'argent auprès d'une entreprise qui n'existe plus. Nous devons également nous retourner vers les propriétaires, qui doivent payer eux-mêmes, en plus du prix d'achat, ces infrastructures.

Il est vrai que je me suis trouvé dans le rôle de l'acheteur et du vendeur pour des objets tout simples. Dans les deux cas, le notaire a prévu l'impôt sur les gains immobiliers dans l'acte de vente. Je ne savais pas que ce n'était pas une obligation de le faire. J'ai été surpris de l'apprendre. Pourquoi les notaires feraient-ils cette réserve pour payer les impôts sur les gains immobiliers quand ce sont des ventes simples (un appartement ou un objet courant) ? Pourquoi ne pourraient-ils pas le faire lorsqu'il est un peu plus compliqué de sortir des chiffres car l'Etat doit fournir un travail plus important par rapport aux indications qu'il pourrait donner aux notaires ? Pourquoi ne le feraient-ils pas quand cela est compliqué et qu'ils le feraient systématiquement quand ce sont des choses simples ? Je ne vois pas pourquoi on devrait refuser cette motion quand toute la collectivité publique a à y gagner.

Roulin Daphné (*VEA/GB, GL*). Je m'exprime au nom du groupe VERT·E·S et allié·e·s. Je n'ai pas de lien d'intérêt spécifique avec cet objet. Comme le député Brodard, motionnaire, et mes préopinants l'ont expliqué, cette motion s'intéresse au fait que le notaire soit obligé de constituer une réserve en pourcentage du prix d'aliénation, lors de ventes immobilières, de manière à garantir le paiement de l'impôt sur le gain immobilier.

Le groupe VERT·E·S et allié·e·s a pris connaissance avec attention de cette motion et de la réponse du Conseil d'Etat. Cette motion a un but noble ; elle veut diminuer les risques financiers de l'acheteur d'un bien immobilier. Néanmoins, après un examen attentif, on peut se demander si l'acceptation de cette motion est réellement une avancée et si elle ne crée pas davantage de nouveaux désagréments. Je vous renvoie sur ce point au développement du Conseil d'Etat dans sa réponse, qui propose de rejeter la motion. Mon intervention va se concentrer sur un élément qui n'a pas été abordé par le Conseil d'Etat ni par mes préopinants. C'est la question des intérêts négatifs.

Comme vous le savez, en septembre 2022 - il y a exactement une année -, la BNS a mis fin aux intérêts négatifs. Il n'est pas exclu - et là je remercie *Google* grâce à qui j'ai trouvé la réponse - que ces intérêts soient à nouveau appliqués, et ce même dans un délai de deux à cinq ans. La mise en place d'une réserve systématique, comme demandé dans la motion, aura pour conséquence que d'importantes sommes d'argent seront systématiquement bloquées sur des comptes à intérêts négatifs. Dans de tels cas, le pouvoir de gestion des fonds placés est limité, d'autant plus que ce n'est pas la compétence initiale d'un notaire de gérer des fonds bloqués. Cela peut représenter, dans cette constellation, une perte astronomique, qui concerne cette fois tous les vendeurs et pas seulement un cas particulier. C'est pour cela qu'il peut paraître important de conserver le fonctionnement actuel où les notaires procèdent déjà au cas par cas à une consignation si nécessaire. Cet exemple des intérêts négatifs, à mon avis, est un exemple parmi d'autres. Il en existe d'autres où un carcan figé proposé comme aujourd'hui n'est peut-être pas une bonne solution. Je vais rejoindre là le député Peiry qui a émis l'idée qu'il serait sans doute plus intéressant d'avoir une recommandation de la part de l'Association des notaires en ce sens.

Le député Brodard a indiqué qu'il connaissait trois notaires qui étaient favorables à cette motion. J'ai quant à moi appelé un notaire qui, lui, y était défavorable. Finalement, l'Association des notaires a-t-elle été officiellement consultée ? A ma connaissance, non. On débat donc de quelque chose dont on ne connaît pas l'impact sur le principal concerné.

En conclusion, le groupe VERT·E·S et alié·e·s a un avis partagé sur cette motion. Nous avons d'une part une sympathie pour son but louable mais, d'autre part, nous pouvons nous interroger sur les réelles conséquences positives. Au sein de notre groupe, la liberté de vote a ainsi été expressément rappelée.

Senti Julia (*PS/SP, LA*). Ich sehe mich fast verpflichtet, auch noch kurz Stellung zu nehmen. Meine Interessenbindungen: Ich bin Notariatspraktikantin und habe einen vorbildlichen Chef, der Rückbehalte praktiziert. Ich bin etwas zweigeteilt in dieser Sache. Ich denke, die Intuition ist gut gemeint, aber es bietet keine abschliessende Sicherheit, wie wir aus dem Text des Staatsrates lesen können.

Gleichzeitig bin ich jedoch sehr enttäuscht von der Antwort und der Stellungnahme des Staatsrates. Ich finde, es fehlen viele Antworten auf relevante Fragen in dieser Sache, beispielsweise: Wie viele Franken Grundstückgewinnsteuern werden jährlich im Kanton Freiburg nicht bezahlt, weil eben keine Rückbehalte gemacht werden? Wie viele gesetzliche Grundpfandrechte werden jährlich eingetragen? Wieso wurde die Notariatskammer zu dieser Thematik nicht befragt und wenn sie befragt wurde, wieso figuriert diese Meinung nicht im Text? Ich denke, diese wäre sehr massgebend.

Meines Erachtens sollte es nicht sein, wie Frau de Weck sagt, dass damit den Notaren lediglich der eigene Entscheid erleichtert wird. Klar, sie könnten dann sagen, es wurde mir vorgeschrieben, ich muss einen Rückbehalt machen, das macht allenfalls die Kommunikation einfacher mit gewissen Verkäufern. Ich stimme aber Kollege Peiry zu, dass eine Anweisung der Notariatskammer entgegen ihren Mitgliedern eine effektive Wirkung hätte und ihnen gleichwegs die Freiräume in ihrem Handwerk lassen würde. Wir denken hier beispielsweise auch an kleinere Verkäufe zu geringen Beträgen, wo oft kein Klientengeldkonto eröffnet wird und Rückbehalte getätigt werden. Bei grösseren Beträgen wird dies selbstverständlich praktiziert. Es gibt da gewisse Unterschiede und es wäre sehr interessant zu wissen, was die Fachleute dazu sagen.

Ich werde dementsprechend der Motion nicht zustimmen, auch wenn ich die Grundidee verstehe, und möchte mich dem Votum meines Kollegen Armand Jaquier anschliessen.

Marmier Bruno (*VEA/GB, SC*). J'interviens ici à titre personnel. Je n'ai pas de lien d'intérêt avec cet objet.

Je soutiendrai cette motion parce que, comme cela a été dit - l'exemple donné par la députée de Weck est éloquent -, elle permet de protéger la partie faible. Il faut bien se rappeler que s'il y a un rapport de force entre l'acheteur et le vendeur et que ce dernier est suffisamment fort pour imposer le fait qu'on ne mette pas cet élément, le notaire reçoit l'instruction des deux parties de ne pas le mettre, même si la majorité des notaires propose cette solution. Le but de cette motion est bien de garantir une protection minimale aux primo-accédants, ces gens qui accèdent pour la première fois à la propriété. Ce sont évidemment ceux qui ont moins l'habitude, qui sont moins rompus à ce type d'acquisitions, qui n'en font pas un nombre incalculable de fois dans leur vie, qu'il s'agit de protéger.

Ainsi, cette motion va dans le bon sens et j'invite la gauche à la soutenir. Pour une fois que la droite propose de protéger la partie faible, il ne faudrait quand même pas rater le coche.

Beaud Catherine (*Le Centre/Die Mitte, GR*). Je déclare mes liens d'intérêts : d'une part, je suis comotionnaire et syndique de la commune de Riaz ; d'autre part, mon activité professionnelle dans une fiduciaire m'amène parfois à devoir effectuer le calcul provisoire de l'impôt sur les gains immobiliers à retenir, lorsqu'un bon notaire uniquement nous en fait la demande.

A l'instar de mon collègue comotionnaire Brodard, je suis un peu déçue par la réponse du Conseil d'Etat, vous vous en doutez certainement. En effet, celui-ci avance, pour seul argument, que la motion n'atteint pas l'objectif poursuivi, à savoir la sécurité juridique nécessaire pour l'acheteur. Selon le Conseil d'Etat, en dépit de la constitution d'une réserve, la possibilité de procéder à l'inscription d'une hypothèque légale demeurerait soi-disant car la consignation d'un pourcentage du prix de vente ne permettrait pas d'assurer la couverture de l'entier de l'impôt sur les gains immobiliers. Pour ma part, même s'il est possible que tous les cas ne soient pas couverts par la modification légale demandée, cela permettra toutefois d'éliminer une grande partie des problèmes constatés sur le terrain.

J'ai connu plusieurs situations professionnelles où un acheteur a vécu l'inscription d'une hypothèque légale car le vendeur n'était plus en mesure de payer l'impôt. En effet, il s'écoule parfois de nombreux mois entre la vente, la taxation par le Service cantonal des contributions et le paiement effectif de cet impôt. Pendant cette période, comme Monsieur Brodard l'a relevé, beaucoup de choses peuvent se passer, notamment par exemple une faillite, une insolvabilité ou le départ à l'étranger du vendeur.

Dans les critiques également entendues, il a été dit que la durée de blocage pouvait se révéler problématique en termes de liquidités pour les entreprises actives notamment dans l'immobilier. Or, si l'entreprise concernée se retrouve dans la difficulté avec cette consignation, le problème se situe selon toute vraisemblance plutôt dans la structure de financement de ces activités que dans cette obligation proposée. Par conséquent, je reste personnellement fermement convaincue de l'utilité de cette modification afin de protéger l'acheteur, notamment les jeunes acheteurs. En effet, ce n'est clairement pas à l'acheteur de supporter les risques liés à l'encaissement de cet impôt auprès du vendeur.

Enfin, et pour terminer, en ma qualité de syndique en charge des finances de ma commune, l'acceptation de la motion assurerait encore davantage l'encaissement de cet impôt pour les collectivités publiques - Etat et communes - que la pratique actuelle. Je vous remercie donc de soutenir cette motion.

Morel Bertrand (*Le Centre/Die Mitte, SC*). Je souhaite intervenir à la suite de la prise de parole pertinente de Madame la Députée Daphné Roulin sur le risque d'application d'un intérêt négatif. Cela m'a interpellé et je me suis rapidement renseigné auprès de notaires que je connais. Il m'a été répondu que les notaires peuvent négocier avec les banques, comme il s'agit de montants consignés qui ne constituent pas de l'épargne mais qui doivent repartir d'un côté ou d'un autre. Les banques acceptent de renoncer à l'intérêt négatif dans ces cas-là. Le risque n'existe donc pas.

Siggen Jean-Pierre, Directeur des finances. Je vous remercie pour toutes ces discussions. Permettez-moi de répondre de manière un peu globale et synthétique.

Les motionnaires demandent au Conseil d'Etat de modifier cette loi sur les impôts directs pour prévoir, lors des ventes immobilières, une obligation, pour l'officier public qui instrumente l'acte, de consigner un montant calculé en pourcentage du prix d'aliénation de manière à garantir le paiement de l'impôt sur le gain immobilier. Selon les motionnaires, cette obligation permettrait d'éviter l'insécurité juridique pour l'acquéreur, qui se concrétise actuellement par l'inscription d'une hypothèque légale, en cas de défaut de paiement de cet impôt par le vendeur. Je rajoute également que la motion prévoit une exception - cela n'a pas été mentionné - à cette obligation, qui est de constituer une réserve dans le cadre d'une imposition différée, par exemple en cas de remploi.

Le Conseil d'Etat a analysé cette motion. Il a constaté qu'elle n'atteint pas l'objectif poursuivi, à savoir d'assurer la sécurité juridique nécessaire de l'acheteur. De plus, et je le maintiens, les propositions formulées dans la motion alourdissent la procédure en matière d'impôt sur les gains immobiliers. En effet, en dépit de la garantie qui pourrait être donnée, l'inscription de l'hypothèque légale serait toujours possible dans de nombreux cas où la réserve constituée lors de la vente ne couvrirait pas l'entier du montant dû au titre de l'impôt sur le gain immobilier. Les risques pour les parties à la transaction, en particulier pour l'acheteur, ne sont donc pas réduits.

Nous n'avons pas non plus évoqué la consignation d'un montant supérieur à ce qui est dû, qui crée une immobilisation de moyens. Vous pouvez imaginer que le vendeur qui se trouve dans un tel cas viendra faire pression sur le Service cantonal des contributions pour se dépêcher de taxer et de régler l'affaire car il veut récupérer 30'000, 40'000, 100'000 francs, etc. de montants consignés alors que l'impôt se serait trouvé en fin de compte plus bas. Il ne faut pas non plus négliger cet élément. D'ailleurs, le Service cantonal des contributions serait contraint de procéder à l'imposition du gain immobilier avant même que la transaction ne soit intervenue, ce qui signifie que l'autorité fiscale rendrait un avis de taxation sur la base de conjectures concernant le prix de vente et des impenses. Vous le retrouvez dans l'énoncé de la motion, à l'article 217 al. 3 qui se termine en disant : "[...] les parties doivent consigner 8% du prix de vente ou un montant calculé par l'autorité fiscale, ceci auprès d'un officier public." Pour nous, c'est bien à ce niveau qu'il y a un travail supplémentaire puisque concrètement, le Service cantonal des contributions effectue le travail à la place du notaire.

L'impôt sur le gain immobilier ne pourrait en revanche être encaissé par le Service cantonal des contributions qu'après la déclaration sur le gain immobilier, après avoir été déposée, c'est-à-dire plusieurs mois, voire plusieurs années après la vente. Là à nouveau, il en résulte une complexification considérable des travaux pour le Service cantonal des contributions, sans que cela réduise les risques pour l'acquéreur. Il convient aussi de relever - cela n'a pas été fait - que les transactions d'actions ou de parts de sociétés immobilières ne font actuellement pas l'objet d'une consignation puisqu'elles peuvent intervenir sans être instrumentées par un notaire. Nous avons des cas où l'élément ne sera de toute façon pas présent. Une hypothèque légale restera donc et pourra être inscrite en l'absence du paiement de l'impôt sur le gain immobilier dans ce cas.

J'ai parlé du cas d'imposition différée du côté du remploi : c'est aussi un élément de complexification. Avec cette solution, le notaire pourrait renoncer à retenir la garantie sur le prix de vente dans la mesure où le Service cantonal des contributions atteste que les conditions du remploi sont remplies. D'un point de vue pratique, l'autorité fiscale pourrait effectivement confirmer qu'une demande de remploi était formulée par le vendeur. Toutefois, on imagine assez mal comment le Service cantonal des contributions pourrait attester au moment de la transaction que les conditions du remploi sont remplies, puisque le vendeur dispose en particulier d'un délai de deux ans pour réinvestir le produit de la vente dans l'acquisition d'une construction, en Suisse en plus, ou ailleurs, pour son propre usage. C'est un nouvel élément de grande complexité qui nous a poussés à refuser les propositions de cette motion. Cette complexité n'est pas pour autant associée à plus de sécurité pour l'acheteur.

On relève, et plusieurs d'entre vous l'ont fait, qu'une grande majorité des notaires consigne un montant à des fins de garantie de l'impôt sur la base du projet de taxation qui est à bien plaisir élaboré par le Service cantonal des contributions. En soi, vous avez un marché libre, un marché privé, un vendeur, un acheteur ; il peut y avoir différentes forces d'un côté comme de l'autre. C'est une affaire privée. Le vendeur vend à l'acheteur, qui peut décider de ne pas acheter. S'il n'y a aucun montant

qui lui assure que l'impôt sera payé par le vendeur, il demande au notaire de consigner. Cela se fait déjà, mais dans une logique de marché privé, avec bien des intervenants qui s'en font les défenseurs, avec raison, tout au long de l'année. On intervient ici en évoquant l'obligation de l'Etat. C'est obligatoire. Le Service cantonal des contributions effectue le travail puis on intervient dans une transaction privée pour laquelle il y a déjà des mesures prises et des possibilités de consignation qui permettent de répondre aux risques. Le Conseil d'Etat souhaite au contraire conserver cette marge de manœuvre, cet état d'esprit entrepreneurial, pourrais-je dire, et la consignation, possible à ce jour, n'est tout simplement pas supprimée. Au contraire. En revanche, introduire une obligation pour affirmer lever cette insécurité, non ! On maintiendra l'hypothèque légale et on maintiendra la situation, que l'on estime problématique maintenant, puisque l'acheteur pourrait, dans certains cas, se trouver contraint.

Je souhaitais répondre à la question sur les intérêts négatifs, mais Monsieur le Député Morel l'a fait et je n'y reviens donc pas.

Les notaires ont-ils été consultés ? Je suis incapable de vous le dire. En principe, la consultation a lieu lors de l'élaboration de projets de loi. A ce moment-là, nous consultons toutes les associations et corps professionnels concernés. Là, nous répondons à une motion sur la base de nos connaissances, sans aller au-delà. Nous le ferons évidemment si cette motion devait être acceptée.

J'ai également pris note des remarques de Madame la Députée Senti. A ma connaissance, il y a moins d'une dizaine de cas par année d'hypothèques légales qui sont activées par ce biais. J'ai bien relevé aussi le manque d'informations que vous trouvez dans la réponse, notamment en termes de statistiques. Je le prends comme tel, j'essaierai de faire mieux la prochaine fois sur des réponses de ce type-là.

Je vous invite à renoncer à cette motion, qui est une fausse bonne idée. La situation actuelle répond déjà aux risques. Il y a un curseur à trouver entre plus d'administration pour être plus sûr et un marché qui fonctionne. Là, le curseur va, à mon sens, trop loin et ne supprimera pas l'insécurité.

> Au vote, la prise en considération de cette motion est acceptée par 53 voix contre 31. Il y a 7 abstentions.

Ont voté en faveur de la motion:

Aebischer Susanne (LA,Le Centre/Die Mitte), Altermatt Bernhard (FV,Le Centre/Die Mitte), Bapst Bernard (GR,UDC/SVP), Bapst Pierre-Alain (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Barras Eric (GR,UDC/SVP), Beaud Catherine (GR,Le Centre/Die Mitte), Berset Alexandre (SC,VEA/GB), Brodard Claude (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Brügger Adrian (SE,UDC/SVP), Chardonnens Christophe (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Chardonnens Jean-Daniel (BR,UDC/SVP), Clément Bruno (GR,VEA/GB), Clément Christian (SC,Le Centre/Die Mitte), Cotting Charly (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Dafflon Hubert (SC,Le Centre/Die Mitte), de Weck Antoinette (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Esseiva Catherine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Freiburghaus Andreas (SE,PLR/PVL / FDP/GLP), Gaillard Bertrand (GR,Le Centre/Die Mitte), Galley Nicolas (SC,UDC/SVP), Genoud (Braillard) François (VE,Le Centre/Die Mitte), Ghielmini Krayenbühl Paola (SC,VEA/GB), Glasson Benoît (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Gobet Nadine (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Grandgirard Pierre-André (BR,Le Centre/Die Mitte), Ingold François (FV,VEA/GB), Jakob Christine (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kaltenrieder André (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Kolly Nicolas (SC,UDC/SVP), Lauber Pascal (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Lepori Sandra (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Marmier Bruno (SC,VEA/GB), Menoud-Baldi Luana (GL,Le Centre/Die Mitte), Meyer Loetscher Anne (BR,Le Centre/Die Mitte), Michellod Savio (VE,PLR/PVL / FDP/GLP), Morand Jacques (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Morel Bertrand (SC,Le Centre/Die Mitte), Pauchard Marc (VE,Le Centre/Die Mitte), Raetzo Carole (BR,VEA/GB), Remy-Ruffieux Annick (GR,Le Centre/Die Mitte), Repond Brice (GR,PLR/PVL / FDP/GLP), Riedo Bruno (SE,UDC/SVP), Robatel Pauline (GL,PLR/PVL / FDP/GLP), Savary-Moser Nadia (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Schneuwly Achim (SE,UDC/SVP), Schumacher Jean-Daniel (FV,PLR/PVL / FDP/GLP), Schwaller-Merkle Esther (SE,Le Centre/Die Mitte), Schwander Susanne (LA,PLR/PVL / FDP/GLP), Sudan Stéphane (GR,Le Centre/Die Mitte), Wicht Jean-Daniel (SC,PLR/PVL / FDP/GLP), Wüthrich Peter (BR,PLR/PVL / FDP/GLP), Zamofing Dominique (SC,Le Centre/Die Mitte), Zermatten Estelle (GR,PLR/PVL / FDP/GLP). *Total: 53.*

Ont voté contre:

Berset Christel (FV,PS/SP), Bonny David (SC,PS/SP), Bortoluzzi Flavio (LA,UDC/SVP), Defferrard Francine (SC,Le Centre/Die Mitte), Dumas Jacques (GL,UDC/SVP), Emonet Gaétan (VE,PS/SP), Fahrni Marc (VE,UDC/SVP), Galley Liliane (FV,VEA/GB), Hauswirth Urs (SE,PS/SP), Hayoz Helfer Regula (LA,VEA/GB), Herren-Rutschi Rudolf (LA,UDC/SVP), Jaquier Armand (GL,PS/SP), Kolly Gabriel (GR,UDC/SVP), Mäder-Brühlhart Bernadette (SE,VEA/GB), Menétray Lucie (SC,PS/SP), Mesot Roland (VE,UDC/SVP), Michel Pascale (SC,PS/SP), Peiry Stéphane (FV,UDC/SVP), Pythoud-Gaillard Chantal (GR,PS/SP), Raetzo Tina (BR,VEA/GB), Rey Alizée (SC,PS/SP), Rodriguez Rose-Marie (BR,PS/SP), Roulin Daphné (GL,VEA/GB), Savoy Françoise (SC,PS/SP), Schmid Ralph Alexander (LA,VEA/GB), Senti Julia (LA,PS/

SP), Steiert Thierry (FV,PS/SP), Thalmann-Bolz Katharina (LA,UDC/SVP), Thévoz Ivan (BR,UDC/SVP), Vial Pierre (VE,PS/SP), Vuilleumier Julien (FV,VEA/GB). *Total: 31.*

Se sont abstenus:

Baschung Carole (LA,Le Centre/Die Mitte), Dupré Lucas (GL,UDC/SVP), Julmy Markus (SE,Le Centre/Die Mitte), Kubski Grégoire (GR,PS/SP), Rey Benoît (FV,VEA/GB), Stöckli Markus (SE,VEA/GB), Tritten Sophie (SC,VEA/GB). *Total: 7.*

> Cet objet est ainsi transmis au Conseil d'Etat pour qu'il lui donne la suite qu'il implique.

Election (autre) 2023-GC-183

Un membre de la Commission des finances et de gestion, en remplacement d'Elias Moussa

Scrutin de liste

Bulletins distribués: 94; rentrés: 93; blancs: 3; nuls: 0; valables: 93; majorité absolue: 47.

Est élue *M^{me} Christel Berset* par 77 voix.

Ont obtenu des voix M./M^{me} Grégoire Kubski: 4; Lucie Menétrey: 4; Pierre Mauron: 4; Julia Senti: 1.

Election (autre) 2023-GC-190

Un membre de la Commission des affaires extérieures (CAE), en remplacement de Pierre-André Grandgirard

Scrutin de liste

Bulletins distribués: 95; rentrés: 95; blancs: 0; nuls: 0; valables: 95; majorité absolue: 48.

Est élu *M. Stéphane Sudan* par 94 voix.

A obtenu des voix M. Bertrand Gaillard: 1.

Election (autre) 2023-GC-182

Un membre suppléant de la Commission des affaires extérieures, en remplacement de Solange Berset

Scrutin de liste

Bulletins distribués: 100; rentrés: 100; blancs: 3; nuls: 0; valables: 100; majorité absolue: 51.

Est élue *M^{me} Pascale Michel* par 93 voix.

Ont obtenu des voix M./M^{me} Pierre Mauron: 1; Grégoire Kubski: 1; Simon Zürich: 1; Julia Senti: 1.

Election (autre) 2023-GC-181**Un membre de la délégation FR à la CIP HES-SO, en remplacement de Solange Berset**

Scrutin de liste

Bulletins distribués: 98; rentrés: 98; blancs: 1; nuls: 0; valables: 98; majorité absolue: 50.

Est élue *M^{me} Pascale Michel* par 91 voix.

Ont obtenu des voix M./M^{me} Pierre Vial: 3; Julia Senti: 1; Marie Levrat: 1; Pierre Mauron: 1.

—
> La séance est levée à 12 h 20

La Présidente:

Nadia SAVARY-MOSER

Les Secrétaires:

Mireille HAYOZ, *secrétaire générale*

Alain RENEVEY, *secrétaire parlementaire*