

schung B. (SE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brodard V. (GL, PS/SP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burgener (FV, PS/SP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Butty (GL, PDC/CVP), Cardinaux (VE, UDC/SVP), Collaud (BR, PDC/CVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Roche (LA, ACG/MLB), de Weck (FV, PLR/FDP), Dorand (FV, PDC/CVP), Duc (BR, ACG/MLB), Etter (LA, PLR/FDP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Fürst (LA, PS/SP), Gander (FV, UDC/SVP), Ganiotz (FV, PS/SP), Gavillet (GL, PS/SP), Geinoz (GR, PLR/FDP), Gendre (SC, PS/SP), Genoud (VE, UDC/SVP), Girard (GR, PS/SP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Goumaz-Renz (LA, PDC/CVP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Hänni-F (LA, PS/SP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jelk (FV, PS/SP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johner-Et. (LA, UDC/SVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Krattinger (SE, PS/SP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Losey (BR, UDC/SVP), Mauron (GR, PS/SP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Raemy (LA, PS/SP), Rapporteur (.), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Romanens A. (VE, PS/SP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Rossier (GL, UDC/SVP), Roubaty (SC, PS/SP), Savary (BR, PLR/FDP), Schnyder (SC, PS/SP), Schorderet E. (SC, PDC/CVP), Schorderet G. (SC, UDC/SVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R.. Total: 80.

Motion populaire N° 1507.08 Louis Esseiva (suppression de l'impôt sur la valeur locative)¹

Prise en considération

Le Président. Nous traitons la motion populaire déposée par Louis Esseiva/Bernadette Esseiva/Claudia Wicht, que j'ai le plaisir de saluer dans les tribunes, pour la suppression de l'impôt sur la valeur locative. Cette motion populaire a abouti conformément à la législation sur l'exercice des droits politiques. Elle est maintenant traitée comme une motion parlementaire. Toutefois, les règles sur l'urgence ne sont pas applicables.

Je vous donne lecture du résumé de cette motion Par motion populaire intitulée «Pour la suppression de l'impôt sur la valeur locative» munie de 385 signatures, déposée et développée le 10 novembre 2008 et transmise au Conseil d'Etat le 18 décembre 2008, Louis Esseiva, Bernadette Esseiva, Claudia Wicht et 385 citoyennes et citoyens fribourgeois demandent de supprimer l'imposition de la valeur locative.

Les motifs invoqués par les auteurs de la motion sont les suivants:

- la valeur locative est un argent que l'on ne perçoit pas;
- la situation financière des propriétaires personnes physiques est différente de celle des régies immobilières (SA);
- le paiement à répétition des immeubles intervient à chaque succession par un des enfants qui reprend la maison ou l'appartement;
- les indépendants ne reçoivent parfois pas d'allocations familiales.

¹ Déposée le 10 novembre 2008, BGC p. 788.

Peiry Stéphane (UDC/SVP, FV). Le groupe de l'Union démocratique du centre rejoint dans une large mesure les préoccupations exprimées par les motionnaires qui demandent la suppression de la valeur locative. Nous sommes en effet très sensibles à la problématique de l'imposition de la valeur locative payée par les citoyens propriétaires car celle-ci peut paraître injuste et peut même, dans certains cas, être à l'origine de difficultés financières. Nous pensons notamment aux personnes âgées qui ne vivent que d'une rente AVS ou complétée d'une faible rente LPP et pour qui la propriété de leur logement constitue l'essentiel de leur prévoyance vieillesse. La suppression de la valeur locative favoriserait en outre l'accès à la propriété des jeunes familles, élément non négligeable lorsqu'on sait que la Suisse est le pays d'Europe qui compte le moins de propriétaires. Ce sujet a d'ailleurs été soulevé au niveau fédéral par M. Alex Kuprecht, Conseiller national du groupe de l'Union démocratique du centre, qui a déposé une motion demandant la suppression de la valeur locative pour le logement habité par son propriétaire. Sa motion a d'ores et déjà été acceptée par les deux Chambres et c'est maintenant au Conseil fédéral de venir avec un projet de loi dans ce sens.

Au niveau cantonal, il est vrai que nous sommes soumis à la loi fédérale sur l'harmonisation des impôts directs qui prévoit expressément l'imposition de la valeur locative. Cela dit et dans l'attente du projet de loi du Conseil fédéral, qui se fait attendre depuis bientôt deux ans, rien ne nous empêche de réfléchir à notre niveau à un assouplissement de la valeur locative. Un certain nombre de cantons ont d'ailleurs introduit des dispositions dans ce sens. On peut en effet réfléchir à un abattement pour des logements habités durablement par leur propriétaire ou, au contraire, un abattement pendant les premières années de propriété. Nous pouvons aussi prévoir une déduction pour les rentiers AVS avec un revenu modeste ou alors réfléchir à un abattement fondé sur la relation entre le montant de la valeur locative et le niveau de revenu. Toutes ces déductions existent dans un certain nombre de cantons. Par conséquent, dans le but de répondre favorablement aux attentes des motionnaires, le groupe de l'Union démocratique du centre a déposé mardi une motion qui va dans ce sens et qui demande un assouplissement de l'imposition de la valeur locative. La loi fédérale nous contraint de rejeter la motion populaire telle qu'elle est formulée mais nous espérons que le Conseil d'Etat sera sensible à cette problématique et répondra favorablement à l'idée d'un assouplissement.

Collomb Eric (PDC/CVP, BR). Le groupe démocrate-chrétien a pris connaissance avec intérêt de la motion populaire Louis Esseiva/Bernadette Esseiva/Claudia Wicht réclamant la suppression de l'impôt sur la valeur locative. Même si certains arguments avancés par les motionnaires ne manquent pas de pertinence, force est de constater que cette problématique relève du droit fédéral, plus particulièrement de la loi sur l'harmonisation des impôts directs. Puis, donner une réponse au niveau cantonal est donc clairement contraire à la législation fédérale. Par conséquent, nous n'avons pas d'autre choix que de rejeter la présente motion. La partie ne s'arrête toutefois pas là pour les trois motionnaires.

res et leurs 385 signataires. En effet, ils auraient raison d'espérer que leurs désirs deviennent réalité puisque deux initiatives émanant de la Société suisse des propriétaires fonciers ont été déposées à la Chancellerie fédérale, sans compter qu'une motion acceptée par les deux Chambres est sur la table du Conseil fédéral.

Le groupe démocrate-chrétien tient à dire qu'il est également sensible à la problématique de cette charge qui pèse sur les propriétaires, à commencer par les familles et les rentiers AVS. D'ailleurs, le groupe démocrate-chrétien suisse s'est déjà déclaré favorable à la suppression de la valeur locative, tout en précisant clairement qu'une telle mesure entraînerait également la suppression de la possibilité de déduction des intérêts passifs et des frais d'entretien.

Nous suivrons avec intérêt l'évolution de ce dossier, malheureusement en tant que spectateurs, le droit fédéral nous interdisant de prendre part de manière active à la concrétisation de cette problématique relevant du droit fiscal.

C'est avec ces considérations que le groupe démocrate-chrétien rejettera à l'unanimité cette motion tout en vous recommandant d'en faire de même.

Girard Raoul (PS/SP, GR). Le groupe socialiste refusera également cette motion populaire 1507.08. Cette motion a de nombreuses incohérences et je n'en citerai ici que deux.

La première est évidente puisque si nous acceptons cette motion, elle violerait les dispositions fédérales sur l'harmonisation fiscale.

La deuxième incohérence, voire une inégalité de traitement, est le fait d'accorder un privilège ici aux seuls propriétaires. Pour corriger cela, cette motion devrait dans le même temps être couplée avec l'octroi aux locataires de déductions. Mais imaginez simplement deux secondes, que nous vous proposons de rendre déductibles les loyers payés, le manque à gagner serait énorme et j'imagine d'ores et déjà la réaction de notre ministre des finances. Cette mesure semble invraisemblable, mais pourtant elle est la seule qui permet d'éviter l'inégalité de traitement que générerait l'acceptation de cette motion.

Je vous invite donc à refuser cette motion populaire.

Vonlanthen Rudolf (PLR/FDP, SE). Die FDP-Fraktion hat sich mit der vorliegenden Volksmotion auseinander gesetzt. Dass die Eigenmietwertbesteuerung abgeschafft werden sollte, stösst in die richtige Richtung. Durch Aufrechnung des Eigenmietwertes als fiktives Einkommen sollte der Wohneigentümer steuerlich nicht bestraft werden. Die Motionäre stellen sich aber mit ihrer Forderung die Sache zu einfach vor, wie dies auch der Staatsrat vollumfänglich festhält. Wir sind also wohl oder übel verpflichtet, auf die Bundesentscheide zu warten. Hier würde die Initiative des Schweizerischen Hauseigentümerverbandes die wohl zutreffendste Lösung bieten, welche nach Annahme dann auch in unserem Kanton angewendet werden sollte. Hingegen und unabhängig davon sollten die Gemeinden schon jetzt die Liegenschaftssteuern abschaffen oder zumindest reduzieren und senken, da die Hauseigentümer ihre allgemeinen Kosten mit Ab-

gaben aller Art längst selbst bezahlen. Ich denke unter anderem an die Anschluss-, Wasser-, Abwasser- und Kehrichtgebühren usw. Mit diesen Bemerkungen geht die FDP-Fraktion mit dem Staatsrat einig, die Motion abzulehnen.

Lässer Claude, Directeur des finances. Lorsque nous avons traité de cette motion au Conseil d'Etat, nous avons hésité entre deux options, à savoir simplement la déclarer irrecevable, car contraire au droit fédéral, ou la proposition que nous faisons de la rejeter. Si nous avons fait cette proposition, c'est qu'on ne voulait pas partir dans les arguties juridiques sur la question de l'irrecevabilité. Sur le fond, la problématique de la valeur locative s'inscrit, comme cela a été relevé, d'une part sur la question d'un traitement équitable entre les contribuables locataires et les contribuables propriétaires habitant leur propre logement et, d'autre part, c'est une problématique qui est extrêmement complexe parce que, corollaire à la fiscalisation de la valeur locative, il y a également toute la question des déductions (déductions pour les intérêts hypothécaires, pour les frais d'entretien) et évidemment on ne peut pas enlever un élément du puzzle sans enlever les autres. On peut discuter longtemps dans cette enceinte, comme cela a été dit, le débat se trouve au niveau de la Berne fédérale et on ne peut qu'attendre le résultat de ce débat. Pour le moment la législation fédérale prévoit l'imposition de cette valeur locative et le canton de Fribourg seul ne peut pas faire différemment, raison pour laquelle nous vous proposons de rejeter la motion.

– Au vote, la prise en considération de cette motion est refusée par 82 voix contre 2. Il y a 3 abstentions.

Ont voté non:

Ackermann (SC, PDC/CVP), Aebischer (SC, PS/SP), Aeby-Egger (SC, ACG/MLB), Bachmann (BR, PLR/FDP), Badoud (GR, PLR/FDP), Bapst (SE, PDC/CVP), Beyeler (SE, ACG/MLB), Boschung B. (SE, PDC/CVP), Bourgknecht (FV, PDC/CVP), Bourguet (VE, PDC/CVP), Brodard J. (SC, PDC/CVP), Brodard V. (GL, PS/SP), Buchmann (GL, PDC/CVP), Bulliard (SE, PDC/CVP), Burgener (FV, PS/SP), Burkhalter (SE, PLR/FDP), Bussard (GR, PDC/CVP), Butty (GL, PDC/CVP), Carдинаux (VE, UDC/SVP), Clément (FV, PS/SP), Collaud (BR, PDC/CVP), Collomb (BR, PDC/CVP), Corminboeuf (BR, PS/SP), Cotting (SC, PLR/FDP), Crausaz (SC, PDC/CVP), de Reyff (FV, PDC/CVP), de Weck (FV, PLR/FDP), Dorand (FV, PDC/CVP), Ducotterd (SC, PDC/CVP), Eitter (LA, PLR/FDP), Fasel-Roggo (SE, ACG/MLB), Feldmann (LA, PLR/FDP), Frossard (GR, UDC/SVP), Fürst (LA, PS/SP), Gander (FV, UDC/SVP), Gavillet (GL, PS/SP), Gendre (SC, PS/SP), Girard (GR, PS/SP), Glardon (BR, PDC/CVP), Glauser (GL, PLR/FDP), Gobet (GR, PLR/FDP), Goumaz-Renz (LA, PDC/CVP), Grandjean (VE, PDC/CVP), Hänni-F (LA, PS/SP), Hunziker (VE, PLR/FDP), Ith (LA, PLR/FDP), Jelk (FV, PS/SP), Jendly (SE, PDC/CVP), Johnner-Et. (LA, UDC/SVP), Jordan (GR, PDC/CVP), Kaelin-M (GR, PDC/CVP), Kolly (SC, PLR/FDP), Krattinger (SE, PS/SP), Kuenlin (SC, PLR/FDP), Longchamp (GL, PDC/CVP), Marbach (SE, PS/SP), Menoud (GR, PDC/CVP), Morand (GR, PLR/FDP), Mutter (FV, ACG/MLB), Peiry C. (SC, UDC/SVP), Peiry S. (FV, UDC/SVP), Raemy (LA, PS/SP), Repond (GR, PS/SP), Rey (FV, ACG/MLB), Rime (GR, PS/SP), Romanens A. (VE, PS/SP), Romanens J. (GR, PDC/CVP), Roubaty (SC, PS/SP), Savary (BR, PLR/FDP), Schorret E. (SC, PDC/CVP), Schuwey J. (GR, PDC/CVP), Schuwey R. (GR, UDC/SVP), Siggen (FV, PDC/CVP), Studer T. (LA, PDC/CVP), Suter (SC, ACG/MLB), Thalman-B (LA, UDC/SVP), Thomet (SC, PS/SP), Thürler (GR, PLR/FDP), Vial (SC,

PDC/CVP), Vonlanthen (SE, PLR/FDP), Wicht (SC, PLR/FDP), Zürcher (LA, UDC/SVP). *Total: 82.*

Ont voté oui:

Genoud (VE, UDC/SVP), Zadory (BR, UDC/SVP). *Total: 2.*

Se sont abstenus.

Binz (SE, UDC/SVP), Brönnimann (SC, UDC/SVP), Duc (BR, ACG/MLB). *Total: 3.*

Motion M1048.08 Pascal Kuenlin/Jean-Pierre Siggen (diminution de la fiscalité immobilière)¹

Prise en considération

Kuenlin Pascal (PLR/FDP, SC). Mon collègue, M. le Député Jean-Pierre Siggen, et moi-même avons déposé cette motion dans le but d'améliorer les conditions-cadres d'investissement immobilier dans le canton de Fribourg pour l'ensemble des acteurs de ce secteur, que ce soit des personnes morales ou des personnes physiques.

Nous remercions tout d'abord le Conseil d'Etat pour sa réponse ainsi que pour sa prise en considération et son acceptation partielle de la motion. Nous pouvons suivre l'argumentation du Conseil d'Etat qui tend à dire que l'amélioration des conditions-cadres immobilières se fait essentiellement par le biais de la diminution des charges répétitives pour les propriétaires.

Nous ne voulons toutefois pas manquer l'occasion d'insister sur le fait qu'une imposition unique, au travers des droits de mutation et des droits sur les gages immobiliers, a toute son importance dans le cadre d'une décision d'investissement notamment pour des investisseurs institutionnels. Le marché immobilier aujourd'hui est un marché de rentabilité avant d'être un marché de prix de terrain ou de coûts de construction. Cette tendance continuera à se renforcer à l'avenir étant donné les difficultés de trouver sur le marché aujourd'hui des véhicules de placements qui permettent notamment à des caisses de pension de satisfaire à leurs obligations de rentabilité. Dans ce sens-là, chaque élément de coûts a son importance, que ce soient des éléments uniques à la transaction ou répétitifs durant la durée de propriété. Aujourd'hui, lorsque des décisions d'investissement se font ou ne se font pas en fonction des différences de rendement calculées jusqu'au dixième de point, le fait d'avoir des droits de mutation qui diminuent de 1,5 à 1% peut être déterminant. Malgré cette situation nous nous rallions à la position du Conseil d'Etat tout en nous réservant le droit, là en fonction de l'évolution de la situation de ces prochains mois, de reposer la question à ce Parlement dans le cadre d'une diminution peut-être moins importante des droits de mutation.

Dans ce sens-là, j'encourage le Grand Conseil à suivre les considérations du Conseil d'Etat et à accepter cette motion dans le sens proposé par l'exécutif.

Le Président. Effectivement, j'avais oublié de vous communiquer que le Conseil d'Etat proposait le fractionnement de cette motion.

Feldmann Christiane (PLR/FDP, LA). Die FDP-Fraktion dankt dem Staatsrat für den umfassenden Bericht zur Motion Kuenlin/Siggen und schliesst sich den Schlussfolgerungen des Staatsrates an. Wir akzeptieren die Fraktionierung der Motion und werden den Antrag des Staatsrates annehmen. Wie dem Bericht zu entnehmen ist, macht die grösste Summe die Kommunale Liegenschaftssteuer aus. Dass der Handlungsspielraum, der den Gemeinden zusteht, nicht ausgeschöpft wird – nämlich zirka 90 Millionen –, beweist, dass die Gemeinden mit der Erhebung dieser Steuer verantwortungsvoll umgehen. Was auf Seite 3 unter Würdigung aufgeführt wird – nämlich, dass der Kanton auf die Einnahme angewiesen ist, um die verlangten Leistungen bezahlen zu können –, gilt im selben Mass auch für die Gemeinden. Deshalb darf der Handlungsspielraum der Gemeinden nicht weiter beschnitten werden. Eine allfällige Erhöhung, respektive besser Senkung, obliegt nach Analyse der Kosten- und Gebührenstruktur der jeweiligen Gemeindeversammlung oder dem Generalrat. Mit diesen Bemerkungen nimmt die FDP-Fraktion die Motion an.

Bapst Markus (PDC/CVP, SE). Le groupe démocrate-chrétien constate que les charges d'impôt immobilier sont généralement relativement élevées notamment en comparaison avec d'autres cantons. Le tableau en page 3 de la réponse nous donne un excellent résumé de la situation dans notre canton. Rien que pour ceci, le dépôt de la présente motion était très précieux. Nous remercions dans ce contexte à la fois les motionnaires et le Conseil d'Etat pour sa réponse intéressante et complète. Le groupe démocrate-chrétien adhère à l'argumentation du Conseil d'Etat mais fait tout de même remarquer que la contribution immobilière, qui génère un rendement exclusivement communal, représente à elle seule la masse la plus importante. Elle représente dans l'ensemble 40% du rendement total, considérant donc toutes les contributions. Les motionnaires ont visé pour leur intervention les contributions qui touchent le canton et les communes. On ne peut donc pas simplement prétendre qu'il faudrait agir où les recettes sont des plus importantes, donc sur la contribution immobilière. Si on acceptait la motion dans l'ensemble une réduction de recettes de 21 millions pour le canton et de 9 millions pour les communes serait la conséquence. Ceci correspondrait à une réduction d'environ 19% du rendement total.

Le groupe démocrate-chrétien est de l'avis qu'il faut agir dans ce domaine mais souhaite rester prudent en face d'une économie dont l'évolution reste actuellement incertaine.

Die wirtschaftliche Entwicklung bleibt unbestimmt, dies auch im Immobiliensektor. Um den Sektor wirtschaftlich zu stützen und die Privathaushalte zu entlasten, wären weitergehende Steuersenkungen sicher ein Vorteil. Dem gegenüber sind aber die Staatsfinanzen nicht zu stark zu belasten. Der Staatsrat schlägt in diesem Sinne den goldenen Mittelweg vor. Die Abschaf-

¹ Déposée et développée le 1^{er} avril 2008, *BGC* p 535.