



21.4339

Motion SGK-N.**Den Erwerb von Wohneigentum mit
Hilfe der zweiten Säule erleichtern****Motion CSSS-N.****Faciliter l'accès à la propriété
grâce au deuxième pilier**

CHRONOLOGIE

NATIONALRAT/CONSEIL NATIONAL 15.03.22

Antrag der Mehrheit

Annahme der Motion

Antrag der Minderheit

(Weichelt, Aebischer Matthias, Gysi Barbara, Humbel, Prelicz-Huber, Widmer Céline)

Ablehnung der Motion

Proposition de la majorité

Adopter la motion

Proposition de la minorité

(Weichelt, Aebischer Matthias, Gysi Barbara, Humbel, Prelicz-Huber, Widmer Céline)

Rejeter la motion

Präsidentin (Kälin Irène, Präsidentin): Sie haben einen schriftlichen Bericht der Kommission erhalten.**Nantermod** Philippe (RL, VS), pour la commission: Je me retrouve aujourd'hui en effet seul pour défendre cette motion de commission en raison des embouteillages. Elle demande de revenir sur les règles d'accès à la propriété grâce au deuxième pilier.

En français, on dit que la fortune sourit aux audacieux, mais, en la matière, on devrait plutôt dire que l'audace sourit aux fortunés. Il vaut mieux être riche et héritier pour acquérir une maison que d'être travailleur et épargnant.

Depuis 2012, les règles d'accession à la propriété en utilisant son deuxième pilier ont été grandement resserrées, limitées. Cela frappe en particulier les jeunes, les personnes qui ont entre 35 et 45 ans, qui ont travaillé comme salariés, qui ont mis de l'argent de côté par leur caisse de pension et qui ne peuvent plus accéder à la propriété comme ils le pouvaient avant.

En effet, la Finma a adopté de nouvelles règles qui limitent à la moitié des fonds du deuxième pilier ce qui peut être retiré du deuxième pilier. Ainsi les personnes riches, les personnes qui ont hérité d'une fortune, les personnes qui ont des parents pour les aider, peuvent toujours acquérir un logement facilement; les personnes qui ont travaillé depuis 25 ans et qui, depuis cet âge-là, constituent un capital de deuxième pilier doivent, elles, faire appel à des aides extérieures ou alors épargner davantage que ce que leur salaire leur permet si elles veulent pouvoir acquérir un logement en propriété.

Deux arguments plaident pour cette limitation. Le premier était d'éviter de vider son deuxième pilier, nécessaire à la retraite, et de bénéficier de prestations complémentaires lorsque l'on atteint l'âge fatidique des 64 ou 65 ans. La Commission de la sécurité sociale et de la santé publique s'est penchée sur cette question et arrive à la conclusion inverse.

D'abord, les chiffres: selon l'Office fédéral des assurances sociales, seulement 3 pour cent des personnes qui ont retiré leur deuxième pilier bénéficient de prestations complémentaires à la retraite, contre 17 pour cent des bénéficiaires de l'AI ou de l'AVS.





Par ailleurs, retirer son deuxième pilier est déjà limité. On ne peut retirer que le montant qui a été capitalisé à l'âge de 50 ans, et l'on sait que c'est après cet âge-là – en raison de

AB 2022 N 413 / BO 2022 N 413

l'augmentation des salaires et des taux de bonification –, que l'essentiel du deuxième pilier se constitue.

Par ailleurs, le logement constitue une dépense importante pour le calcul des prestations complémentaires et pour les dépenses communes des retraités. Ainsi, celui ou celle qui a acquis un logement durant sa vie active aura un "quatrième pilier" lorsqu'il atteint l'âge de la retraite.

Le premier et le deuxième buts de la Finma, par cette mesure, étaient de calmer le marché immobilier et d'éviter une bulle immobilière. Or, que constate-t-on depuis 2012? Le marché immobilier a continué de croître. La construction de logements ne s'est pas arrêtée. La personne que l'on a voulu empêcher de devenir propriétaire est en réalité devenue locataire de sa caisse de pension. Plutôt que de payer un taux d'intérêt de 1 pour cent aujourd'hui, elle paye un taux d'intérêt de 5 pour cent à sa caisse de pension. Cette même caisse de pension est parfois devenue propriétaire, comme c'est le cas dans ma région, de deux ou trois logements vides à côté du logement qu'occupe le pensionné.

Cette situation crée, en réalité, une pression sur le marché immobilier, mais en défaveur de la personne locataire qui doit payer un loyer plus élevé que celui qu'elle pourrait payer en étant propriétaire.

En fin de compte, en empêchant les gens de devenir propriétaires, on n'offre l'accès à la propriété qu'aux personnes héritières et on empêche tous les travailleurs de ce pays, en particulier les jeunes, de pouvoir acquérir un logement, ce qui est tout de même un moyen d'alléger la facture à la fin du mois, notamment pour les jeunes familles.

C'est par 15 voix contre 5 et 3 abstentions que la commission a décidé, dans le cadre de l'analyse de la réforme LPP 21, d'accepter cette motion et de vous inviter à revoir les règles en la matière, puisqu'après dix ans on constate que les buts visés par la Finma ne sont pas atteints et qu'on limite les moyens des jeunes.

Ein paar Worte sage ich noch auf Deutsch, da ich heute der alleinige Berichterstatter für dieses Geschäft bin. Mit dieser Motion wollen wir den Erwerb von Wohneigentum mithilfe der zweiten Säule erleichtern. Ich bitte Sie im Namen der Kommission für soziale Sicherheit und Gesundheit, diese Motion anzunehmen. Es geht darum, der jungen Generation beim Erwerb von Wohneigentum die gleichen Möglichkeiten zu geben wie den Generationen vor ihnen bis 2012. Das ist gerecht. Die Befürchtung, die die Finma dazu bewogen hatte, die Einschränkung zu erlassen, hat sich nicht bewahrheitet; dessen ist sich die SGK sicher.

Die SGK beantragt mit 15 zu 5 Stimmen bei 3 Enthaltungen, die Motion anzunehmen. Ich bitte Sie, diesem Antrag zu folgen.

Präsidentin (Kälin Irène, Präsidentin): Die Sprecherin der Minderheit, Frau Weichelt, verzichtet auf ein Votum.

Maurer Ueli, Bundesrat: Es geht bei dieser Motion also um die Förderung von Wohneigentum, und zwar um die Ausschöpfung der zweiten Säule.

Grundsätzlich ist die Förderung von Wohneigentum unter allen Vorzeichen zu begrüssen. Bei dieser Motion stellt sich die Frage, wo das Risiko liegt. Ich denke, wir haben eine Güterabwägung vorzunehmen. Wenn alles Geld aus der zweiten Säule für den Wohneigentumserwerb eingesetzt wird, wird auch ein Risiko geschaffen. Dann können Vorsorgegelder fehlen, und der Staat muss in einem solchen Fall einspringen. In dieser Güterabwägung kommt der Bundesrat zum Schluss, dass das Risiko, die zweite Säule zu schwächen, schwerer wiegt, wenn wir gestatten, alles Geld aus diesem Vorsorgewerk zu nehmen, um Wohneigentum zu finanzieren.

Es besteht auch die Gefahr, dass damit Immobilienpreise weiter steigen, weil noch mehr Anreize geschaffen werden, Wohneigentum zu erwerben. Damit steigt auch das Risiko für die Banken. Das Risiko kann wegen der fehlenden zweiten Säule auch für den Staat steigen. In dieser Güterabwägung beantragt Ihnen der Bundesrat, die Motion nicht anzunehmen.

Wohneigentumsförderung bleibt natürlich ein Ziel. Aber wir müssen wohl ehrlicherweise eingestehen, dass es mit dem Preisschub der letzten Monate einfach nicht möglich ist, dass jedermann Wohneigentum erwirbt. Es gibt jedoch andere Sparmöglichkeiten in der dritten Säule, bei denen steuerliche Abzüge möglich sind. Das hier eingegangene Risiko wäre unseres Erachtens grösser als der Gewinn, der durch diese Möglichkeit entstünde. Wenn man nämlich alle Mittel der zweiten Säule einsetzen kann, geht man auch als Käufer einer Liegenschaft höhere Risiken ein. Man setzt ja relativ wenig Eigenkapital ein, weil man dieses Mittel voll ausschöpfen möchte; damit ist das Risiko für den Erwerber, für die Banken und für den Staat noch etwas höher.

Bei dieser Güterabwägung – die durchaus auch positive Elemente enthält, die Ihre Kommission zum Antrag auf Annahme bewogen haben – kommen wir also zum Schluss, dass das Risiko grösser ist als die Vorteile.



Ich bitte Sie daher, die Motion abzulehnen.

Präsidentin (Kälin Irène, Präsidentin): Die Kommission beantragt die Annahme der Motion. Eine Minderheit Weichelt und der Bundesrat beantragen die Ablehnung der Motion.

Abstimmung – Vote

(namentlich – nominatif; 21.4339/24675)

Für Annahme der Motion ... 81 Stimmen

Dagegen ... 71 Stimmen

(1 Enthaltung)