

Nicolas MOREL
chemin du Jura 2, 1024 Ecublens
tel prof 021-693.45.46, fax prof 021-693.27.22
tel/fax privé 021-691.19.65
e-mail: nicolas.morel@epfl.ch

Rapport de minorité, spéculation

4 août 2000

Nouvel alinéa proposé

Article 2.2.7, alinéa 4: *Par des mesures fiscales, l'Etat veille à limiter les effets négatifs de la spéculation, notamment immobilière.*

Commentaire

La spéculation est un des plus grand maux de l'économie actuelle. Véritable cancer, elle se développe au détriment de l'économie réelle. Contrairement à cette dernière, qui produit des biens ou des services utiles à la collectivité (biens de consommations répondant à des besoins, services divers utiles à la population, etc), la spéculation ne produit aucun bien utile. La spéculation peut être vue sous deux aspects:

- la spéculation détourne des ressources qui seraient mieux utilisées à développer notre économie de production de biens et de services (notamment dans le sens du développement durable); elle est la cause principale des mouvements de concentration et de réorganisation à l'échelon mondial, qui laissent sur le carreau une fraction importante de la population dans tous les pays touchés par le chômage;
- la spéculation est illégitime: en effet, comment justifier le fait qu'un "trader" puisse "gagner" des milliers ou des millions de francs en jouant sur les taux de change des monnaies, ceci juste en donnant quelques ordres en bourse ?

Il faut donc se donner tous les moyens possibles pour lutter contre la spéculation. Bien entendu, une interdiction pure et dure serait la meilleure solution, mais la législation fédérale et les divers accords internationaux nous empêchent (en tout cas pour l'instant) de choisir une telle voie au niveau vaudois. A un tel niveau, seules des mesures permettant de décourager la spéculation sont donc envisageables.

La proposition de nouvel alinéa (article 2.2.7, alinéa 4) vise principalement la spéculation immobilière. Ceux qui se contentent d'acheter puis de revendre un bien immobilier sans y apporter de plus-value mais en réalisant un gain appréciable, vivent en parasites de l'économie, et doivent donc être découragés, au moyen d'un impôt qui restitue à la collectivité la plus grande partie du gain ainsi réalisé. S'il est parfaitement légitime de revendre un tel bien même peu de temps après l'avoir acquis (par exemple pour une personne propriétaire de son logement et forcée de déménager pour des raisons professionnelles), il ne l'est par contre pas de réaliser un bénéfice important dans l'opération.

La législation d'application pourrait par exemple prévoir un taux d'impôt élevé, mais fortement dégressif avec le temps (entre l'achat et la vente), sur le bénéfice réalisé. Afin de tenir compte du bénéfice réel, il importe d'indexer le prix d'achat sur le niveau des prix immobiliers au moment de la vente, et de tenir compte des plus-values relatives à des travaux d'amélioration qui auraient été effectués entre l'achat et la vente.

VARIANTE 2

D'autres variantes sont envisageables. Notamment, il est possible de ne pas mentionner explicitement la spéculation, mais uniquement le fait que la taxe à laquelle est soumise une transaction immobilière est dégressive avec le temps. Un tel alinéa aurait alors le contenu suivant:

Article 2.2.7, alinéa 4: Lorsque le bénéfice d'une transaction immobilière est soumis à une taxe, celle-ci est dégressive avec le temps séparant l'achat de la revente.

VARIANTE 3

Une autre variante, plus dure, consisterait à inscrire explicitement dans la liste des tâches de l'Etat la lutte contre la spéculation. Une telle tâche ne se limiterait alors pas seulement à la lutte contre la spéculation immobilière, mais toucherait l'ensemble des comportements spéculatifs. L'alinéa suivant, ajouté à l'article 2.3.17 (politique économique), répondrait à une telle demande:

Article 2.3.17, alinéa 3: L'Etat lutte contre la spéculation, notamment immobilière.