



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

COMMUNIQUE DE PRESSE

Zurich, le 1er décembre 2023

L'augmentation du taux d'intérêt de référence entraîne une nouvelle hausse des loyers

Les coopératives d'habitation demandent instamment des mesures pour plus de logements abordables

Avec l'augmentation du taux d'intérêt de référence annoncée aujourd'hui, les coûts des loyers vont continuer à la hausse. Coopératives d'habitation Suisse salue le fait que, face à la pénurie de logements et à l'augmentation des loyers, le Conseil fédéral ait mis en place des premières mesures de modération des loyers ainsi que des prêts plus élevés pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Mais cela ne permet pas d'assurer un approvisionnement suffisant en logements abordables. La fédération demande que soient décidées des mesures dans le cadre du plan d'action contre la pénurie de logements, afin de permettre en plus grand nombre la construction de logements d'utilité publique. Pour cela, il faut renforcer la promotion et l'accès à des terrains à bâtir pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Coopératives d'habitation Suisse, la fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, salue le fait que la situation précaire sur le marché du logement soit abordée. Ainsi, le Conseil fédéral veut faire élaborer des mesures dotées d'un effet modérateur sur les loyers et qui augmentent la transparence sur le marché du logement locatif. De plus, il a décidé que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique pourront obtenir des prêts plus élevés du Fonds de roulement. «Ce sont des petits pas mais importants et dans la bonne direction», souligne Eva Herzog, conseillère aux Etats BS et présidente de coopératives d'habitation Suisse. «Grâce aux montants plus élevés des prêts, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique peuvent réaliser leurs projets de construction prévus malgré la hausse des coûts de construction et de financement. Et nous saluons de toute façon le fait que les loyers doivent être plus transparents et se fonder sur les augmentations effectives des coûts, ce qui correspond au principe des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.»

Il faut des mesures pour augmenter le nombre de logements à loyer ou à prix modérés

Pour la fédération des coopératives d'habitation, en sus de ces mesures à court terme, il faut aussi veiller à long terme à ce que davantage de logements à loyer ou à prix modérés soient construits. A cet égard, la fédération attend beaucoup du plan d'action sur la pénurie de logements, qui est discuté cette semaine avec des représentants des secteurs de la construction et de l'immobilier. «Nous sommes heureux que ce plan d'action mette l'accent sur l'offre d'un nombre suffisant de logements à prix modérés et adaptés aux besoins», explique Eva Herzog. «Maintenant, le secteur immobilier et les pouvoirs publics doivent aussi dire oui à des mesures concrètes et prouver qu'ils veulent faire quelque chose contre la crise du logements qui menace.»

Coopératives d'habitation Suisse demande que les aides financières existantes de la Confédération soient plus fortement développées. Les prêts remboursables à faible taux d'intérêt et les cautionnements pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont fait leurs preuves depuis des années et ne coûtent rien à la Confédération. Des apports plus importants dans le Fonds de roulement et un nouveau crédit-cadre pour les cautionnements permettent de veiller à ce que des logements à loyer ou à prix modérés soient construits à long terme. En complément de la Confédération, les cantons devraient également s'engager davantage dans la promotion du logement, comme le prévoit d'ailleurs la Constitution fédérale.



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Le casse-tête des terrains à bâtir

Parallèlement au soutien financier, il faut impérativement plus de terrains pour la construction de logements d'utilité publique. Coopératives d'habitation Suisse exige donc que les nouveaux projets de construction de logements prévoient une part de logements d'utilité publique ou à loyers ou à prix modérés. En cas de changement d'affectation ou de dézonage, une part de l'utilisation supplémentaire doit être réservée à des logements de ce type. Il s'agit là aussi d'un instrument qui a fait ses preuves, qui n'est pas lié à des coûts et que plusieurs villes, communes et cantons appliquent déjà.

Un droit de préemption pour les communes en faveur de la construction de logements d'utilité publique faciliterait également considérablement l'accès à des terrains à bâtir appropriés. Selon la dernière [enquête sur la politique du logement](#), 80% des villes participantes sont favorables à l'introduction d'un tel droit de préemption. Une [expertise de la Confédération](#) est arrivée à la conclusion qu'un droit de préemption sans limite de prix serait légitimé par un intérêt public. Coopératives d'habitation Suisse demande que le Conseil fédéral introduise maintenant le droit de préemption pour les communes. D'autres mesures, comme la mobilisation de terrains à bâtir et des procédures plus efficaces, doivent de surcroît permettre de réaliser le plus rapidement possible des projets de construction de logements d'utilité publique.

«Le plan d'action est une chance d'agir maintenant ensemble contre la menace de crise du logement. Mais il ne doit pas rester lettre morte. Il existe toute une série de mesures éprouvées pour davantage de logements à loyers ou à prix modérés, qui ne coûtent rien à la Confédération ni aux cantons. Elles doivent être décidées lors de la prochaine table ronde sur la pénurie de logements pour être mises en œuvre ensuite», exige Eva Herzog.

Coopératives d'habitation Suisse est l'organisation faîtière de 1265 coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique totalisant plus de 165'000 logements. Fondée en 1919, la fédération est au service de ses membres qui construisent et gèrent des logements à loyer ou à prix modérés sur une base d'utilité publique. En collaboration avec eux, elle s'efforce d'assurer dans tout le pays un approvisionnement suffisant en logements abordables, de préférence en coopératives. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Contacts presse

Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse: 079 790 34 79, eva.herzog@parl.ch

Urs Hauser, directeur: 044 360 26 64, urs.hauser@wbg-schweiz.ch

Service de presse coopératives d'habitation Suisse: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch