

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 84 (2012)

**Heft:** 3

  

**Artikel:** La Suisse a un problème de logement

**Autor:** Schelbert, Louis

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-323303>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**



## La Suisse a un problème de logement

**Dans un contexte de pénurie du logement, la construction de logements d'utilité publique perd des parts dans le marché global du logement. L'engagement des autorités publiques en faveur de la construction de logements d'utilité publique est dans l'intérêt de la communauté toute entière. L'ASH profite de l'Année internationale des coopératives 2012 pour faire campagne.**

Les coopératives d'habitation participent activement à l'Année internationale des coopératives 2012. Une année propice pour nous présenter à un large public et pour faire connaître les avantages de notre modèle d'affaires à la population, aux milieux politiques et économiques. Il s'agit de montrer comment les coopératives d'habitation de l'Association suisse pour l'habitat (ASH) répondent aux critères de l'utilité publique et quel en est le bénéfice pour la population: d'abord, les loyers, qui ne suivent plus les règles du haut rendement et des profits rapides, mais qui s'orientent sur les coûts réels. Mais le modèle offre encore d'autres avantages, comme l'entraide de voisinage et la cogestion de la propriété collective. Il en va donc bien plus que du simple logement, comme en témoignent de nombreuses coopératives d'habitation.

Politiquement, notre association a de grands défis à relever. Heureusement que les conditions pour mener une action au niveau fédéral sont bien meilleures qu'il y a encore cinq ou six ans. Les tentatives d'alors de supprimer l'Office fédéral du logement et les contributions au Fonds de roulement ont été rejetées depuis lors par le Conseil national. Une évaluation de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL) a clairement établi en 2012 sa grande efficacité et l'évaluation des prêts du Fonds de roulement a confirmé en 2012 son utilité et la grande importance de cette aide au financement des projets des coopératives d'habitation. Reste à faire bon usage de ces instruments.

La Suisse a un problème de logement. Les conséquences de la libre circulation des personnes et des exigences de plus en plus élevées de la population le confirment. Non seulement le taux d'appartements vacants est insuffisant en bien des endroits, mais il manque aussi des logements de qualité à loyers abordables. De quoi poser encore plus de problèmes aux familles. C'est la raison pour laquelle nous avons besoin de plus de logements en coopératives. Or, la construction de logements d'utilité publique perd actuellement des parts dans le marché global du logement et nous devons impérativement y remédier. Nous autres, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, nous devons nous lancer dans de nouveaux projets et en assurer le financement. Et c'est pourquoi il nous faut un soutien pour le reste du financement.

Les autorités publiques doivent augmenter leurs efforts. Conformément à la loi fédérale sur le logement, le crédit cadre du Fonds de roulement expirera dans trois ans environ. Les 500 millions de francs alors à disposition suffiront tout juste pour subventionner entre 800 et 1000 logements. La

part de marché du logement en main des maîtres d'ouvrage d'utilité publique fond à vue d'œil. Avec une production totale entre 40000 à 50000 unités, il faudrait entre 2500 et 3000 nouveaux logements d'utilité publique par année pour atteindre une légère croissance. L'un de nos objectifs est donc d'augmenter le capital du Fonds de roulement. Ce qui est parfaitement justifié, car les coopératives d'habitation assument dans l'intérêt de tous une grande responsabilité dans un secteur vital pour la société.

Notre deuxième instrument, c'est la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL). Elle ne reçoit pas d'argent de la Confédération, mais une garantie bancaire. Sa refonte est programmée pour bientôt. Dans le cas de la CCL, il est indispensable de donner une nouvelle base légale aux crédits. La Confédération garantit également des cautionnements dans d'autres domaines, comme par exemple pour l'assurance des risques liés à l'exportation. Nous ferons tout ce qui est possible afin d'obtenir un arrangement du même type pour la CCL.

Question aménagement du territoire, nous allons œuvrer afin que la Confédération nous aide à améliorer les conditions pour la construction de logements d'utilité publique. Nous voulons aussi que nos autorités facilitent l'accès à du terrain constructible et à des zones construites pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Notamment pour la réaffectation des friches appartenant à l'armée, aux CFF, à la poste, mais également celles qui appartiennent aux cantons et aux communes. Qui plus est, les gains issus du prélèvement sur les plus-values foncières ne devraient pas seulement être affectés au financement de dézonages, mais également au cofinancement de la construction de logements d'utilité publique.

L'engagement des autorités publiques en faveur de la construction de logements d'utilité publique est dans l'intérêt de la communauté toute entière, comme le veut d'ailleurs la Constitution fédérale. Les coopératives d'habitation sont les partenaires idéaux pour offrir des logements à loyers abordables aux familles, aux seniors, aux personnes dans le besoin et aux personnes handicapées. Nous voulons profiter de l'Année internationale des coopératives 2012 pour relancer le mouvement, à l'intérieur en nous améliorant, et vers l'extérieur. Nous sommes prêts à faire l'essentiel, mais nous avons besoin du soutien du monde politique.

Louis Schelbert, conseiller national et Président ASH