

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

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

**Band:** 89 (2017)

**Heft:** 3

**Vorwort:** Éditorial

**Autor:** Clémentçon, Patrick

### **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:** 01.04.2025

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

Chères lectrices, chers lecteurs,

Le prix d'un logement dépend en grande partie du prix de construction d'un immeuble et du prix du terrain qui l'accueille. Tous deux sont soumis aux règles de l'économie de marché et la Constitution fédérale tente d'en réguler un tantinet les pires dérives en garantissant à toutes et à tous un «droit à un logement approprié à des conditions supportables», soutenu par la loi sur le logement de 2003 (LOG), qui peut encourager la construction ou la rénovation de logements locatifs pour les ménages à revenu modeste, l'accès à la propriété, les activités des organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique ainsi que la recherche sur le logement.

Les logements à loyers abordables sont malgré tout une denrée rare dans les régions urbaines de l'arc lémanique et dans certaines communes romandes. Les coopératives d'habitation y remédient tant bien que mal en construisant des logements à prix coûtant, donc à loyers abordables, en moyenne 20% inférieurs aux loyers du marché libre. Mais leur tâche est de plus en plus ardue face à l'explosion des prix du terrain constructible.

Il existe toutefois un bon moyen de contourner ce problème, avec un outil économique encore peu utilisé en Suisse, mais qui a un bel avenir devant lui: le droit de superficie (DDP). Le principe est simple: on parle de droit de superficie quand un propriétaire de terrain (superficiant) octroie le droit temporaire à un maître d'ouvrage (superficiaire) de construire sur ledit terrain. L'avantage du DDP pour le superficiant, c'est qu'il reste propriétaire de son terrain. L'avantage du DDP pour le superficiaire, c'est qu'il peut construire sur le terrain, sans avoir à l'acheter, moyennant une rente annuelle, versée au superficiant.

A l'heure où la nouvelle loi sur l'aménagement du territoire (LAT) se décline en lois d'application cantonales, le DDP devient un élément essentiel et primordial pour les Communes romandes qui envisagent de faire construire des appartements à des prix abordables, sans être elles-mêmes le maître d'œuvre et le financier du projet.

Le DDP est donc l'un des outils dont disposent les coopératives pour rester concurrentielles dans l'acquisition de terrain constructible et les communes sont des partenaires privilégiés en la matière. Pour faire court, le DDP est un outil favorisant la construction de logements à loyers abordables et donc un bon moyen de remédier à leur pénurie.

Cela valait bien un petit forum, non? C'est précisément le sujet de la 2<sup>e</sup> Journée romande des collectivités publiques pour le logement d'utilité publique qui aura lieu le 14 septembre 2017 à Yverdon-les-Bains. Et pour ceux qui aimeraient encore approfondir la question, nous les invitons à lire l'article en page 8, qui résume l'étude commanditée par l'OFL, intitulée «Le droit de superficie sous la loupe», que vous pouvez télécharger sous <http://www.habitation.ch/actualites/>.

Bonne lecture et à bientôt, sur les plateformes du logement d'utilité publique!

Patrick Cléménçon

#### Impressum

La revue **Habitation** (ISSN 0017-6419) est la revue trimestrielle de l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), membre de la fédération coopératives d'habitation Suisse

**Editeur:** SOCOMHAS, c/o ARMOUP, CP 227, 1000 Lausanne 22, [socomhas@habitation.ch](mailto:socomhas@habitation.ch)

**Rédacteur en chef:** Patrick Cléménçon

**Rédaction:** route du Grand-Torry 29 CH-1700 Fribourg, téléphone: 026 466 18 68, [redaction@habitation.ch](mailto:redaction@habitation.ch), [www.habitation.ch](http://www.habitation.ch)

#### Publicité en Suisse romande:

Jean-Louis Emmenegger, téléphone 078 784 34 56, [jl.emmenegger@gmail.com](mailto:jl.emmenegger@gmail.com)

**Publicité en Suisse allemande:** Stumpp Medien AG, T 044 858 38 00, [info@stumppmedien.ch](mailto:info@stumppmedien.ch)

**Abonnements:** [abonnement@habitation.ch](mailto:abonnement@habitation.ch) ou téléphone 021 648 39 00

#### Graphisme, préresse et impression:

Imprimerie Saint-Paul, Fribourg

**Parutions:** mi-mars, mi-juin, mi-septembre début décembre.

Tirage augmenté: 4500 exemplaires

**Couverture:** DDP et terrains à bâtir © PC 2017



# BERTOLIT<sup>+</sup>



**Entreprise Générale  
de rénovation  
de l'enveloppe des édifices**

ISO 9001 - ISO 14001 - OHSAS 18001

[www.bertolit.ch](http://www.bertolit.ch)