

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: 4

Rubrik: Forums

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: 14.03.2025

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



2^e Journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique

Près de 120 personnes ont fait le déplacement à Yverdon-les-Bains le 14 septembre dernier pour assister à un forum portant sur un sujet aussi vital que complexe pour les coopératives d'habitation: le droit de superficie (DDP). Un sujet qui concerne aussi bien les communes et les cantons, bien représentés dans le public, que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP), et qui a été décortiqué sous toutes ses coutures au fil des présentations d'une belle brochette d'experts en la matière. A commencer par le notaire Martin Habs, spécialisé dans le droit foncier, qui a rappelé les fondements légaux du DDP. Divers acteurs spécialisés dans le logement d'utilité publique, dont des directeurs de coopératives d'habitation et des représentants des pouvoirs publics, ont ensuite pris la parole pour présenter plusieurs aspects pratiques du DDP: les avantages et les inconvénients du DDP pour les MOUP, l'importance de bien négocier le droit de retour en fin de DDP, l'originalité des DDP mixtes sur une même parcelle, permettant à la fois de construire du logement en PPE et en location. Vu sous toutes ses coutures, le DDP apparaît donc bien comme un bon outil pour favoriser la construction de logements à loyers abordables dans un contexte économique où le prix des terrains constructibles ne cesse de grimper à cause d'une spéculation foncière féroce.

Hervé Froidevaux, membre de la direction de Wüest Partner, a présenté quant à lui l'étude commanditée par l'OFL «Le droit de superficie sous la loupe» en soulignant que les restrictions relatives au loyer à prix coûtant ou à l'occupation minimale justifient une rente de droit de superficie plus basse (lire Habitation 3-2017 pp. 8-15). Des représentants de pouvoirs publics ont également présenté leurs politiques en matière de DDP, en collaboration avec les MOUP.

PC

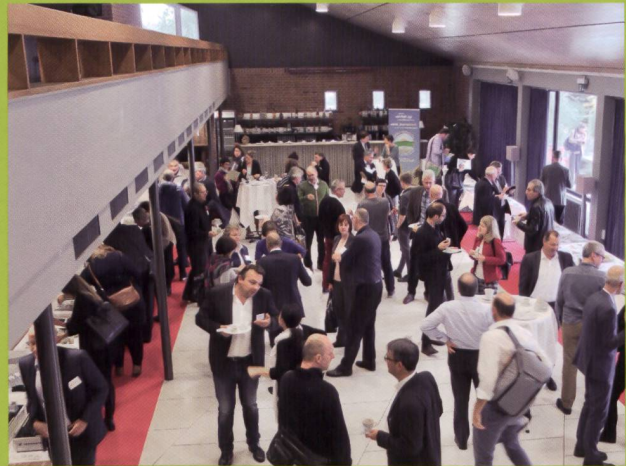
> *Compte-rendu complet sur www.habitation.ch/actualites
> 2^e Journée romande des collectivités pour le logement d'utilité publique*

2^e Forum du logement de Fribourg

Plus de 210 personnes ont participé le 22 septembre au 2^e forum du logement du canton de Fribourg. Fait réjouissant: un public très varié, avec notamment plus de 40 conseillers communaux représentant 26 communes (sur les 136 que compte le canton), des professionnels de l'immobilier, des représentants de l'Etat, de diverses associations et également bon nombre de personnes pour lesquelles les aspects liés au logement comptent, et plus particulièrement la prise en compte du vieillissement de la population.

Privilégiant un processus participatif très large, en vue de créer une sorte de boîte à outils composée de fiches pratiques destinées aux communes et aux maîtres d'ouvrage pour les aider à répondre de manière ciblée aux besoins en logements, les organisateurs du forum avaient mis en place en amont du forum des ateliers de travail intégrant architectes et communes. On y a débattu des moyens concrets permettant de sécuriser à moindres frais des logements pour seniors et des mesures que pouvaient prendre les communes pour diversifier leur offre en logements. Les résultats ont été présentés et discutés lors du forum. «Nous voulions tenir compte des nombreux feedbacks que nous avons reçus après le 1^{er} forum du logement du canton de Fribourg en 2016, et où l'on nous demandait d'être plus concrets, d'aborder des questions plus pratiques, lors d'un prochain forum», précise Pascal Krattinger, chef du Service du logement du canton de Fribourg. Les thématiques de l'observatoire du logement, d'accès et maintien au logement, ainsi que les aspects en relation avec la politique du logement ont complété le débat. Les résultats des travaux liés au Forum seront intégrés dans une «boîte à outils» fribourgeoise pour le logement, qui sera mise à disposition des communes et du grand public. Prochain forum le 11 octobre 2019. **PC**

> *Infos complètes et photos sur www.fr.ch/slog/fr > Forum du logement > Forum 2017*



7^e Forum

des coopératives suisses d'habitation à Lucerne

«Un logement pour tous: rêve ou réalité?» Une question explosive, qui a réuni plus de 500 participants – un record – au 7^e Forum des coopératives suisses d'habitation à Lucerne le 22 septembre dernier. Et qui n'a évidemment pas reçu de réponse univoque, même s'il est apparu que les maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) étaient en gros plus enclins que les promoteurs immobiliers de rendement à offrir des logements aux ménages défavorisés. La question a également permis de clarifier qui étaient ces exclus, qui ont toutes les peines du monde à trouver un logement décent dans un pays riche comme la Suisse, à savoir non seulement les plus démunis, genre famille monoparentale ou autres pauvres hères déçus de la classe moyenne en voie de liquéfaction, mais également les migrants, dont les affres de la géopolitique militaro-industrielle mondiale rejettent des centaines de milliers de victimes sur les rives de notre belle Europe.

Près de 1,2 million de pauvres vivent en Suisse, selon les chiffres présentés par Bettina Friedrich, de Caritas Suisse. Et ce sont bien entendu eux les plus mal logés... quand ils trouvent un logement. Il ne s'agit donc pas seulement de construire des logements à loyer abordable, mais des logements à loyers très abordables. Et Bettina Friedrich d'avancer ce chiffre hallucinant: si les MOUP mettaient à disposition 10% de leurs logements pour cette catégorie de la population, ils feraient plus que l'offre conjointe de la Confédération, des cantons et des communes réunies! Du rêve à la réalité, il n'y a qu'un très très grand pas... que les MOUP seraient prêts à faire, si seulement ils pouvaient augmenter leur part de marché immobilier et collaborer encore plus activement avec les pouvoirs publics locaux. Comme le dit Urs Hauser, «il faut lancer une nouvelle vague de construction de logements d'utilité publique». **PC**

> Infos complètes et galerie photos sur www.habitation.ch/actualites > Les MOUP sont de bons partenaires pour l'intégration des plus faibles

22^{es} Journées

du logement de Granges

Près de 200 personnes ont assisté au séminaire «Le logement en jeu: entre intégration et précarisation» qui a eu lieu le 9 novembre dans le cadre des Journées du logement de Granges 2017. Organisé en partenariat avec le Programme national de prévention et de lutte contre la pauvreté, le séminaire a placé la question du logement dans un contexte trop souvent occulté par les médias. Si la pénurie du logement et, en particulier, la pénurie de logements à loyers abordables, font parfois la une des journaux, le manque de logements à loyers très abordables n'est guère mis en perspective. Et pourtant, le logement est non seulement un poste important du budget des ménages, surtout pour les ménages les plus défavorisés, mais il joue un rôle primordial dans l'épanouissement de la population et donc dans la paix sociale d'un pays. Un rôle à double tranchant, puisqu'il peut aussi bien être source de stabilité et de bien-être lorsqu'il offre un cadre de vie de qualité, que facteur d'entrave à l'intégration et d'aggravation de la précarité.

Plusieurs intervenants ont mis en lumière des facteurs qui entravent l'accès, mais également le maintien du logement. Que ce soit en Suisse, en France ou en Belgique, ils ont mis en avant l'importance des aides apportées aux plus défavorisés pour établir des contacts avec les bailleurs afin d'aboutir à des arrangements débouchant sur la signature d'un bail. On retiendra notamment la réflexion originale menée en Belgique au sujet de la garantie locative permettant, via la constitution d'un fonds national, d'offrir au propriétaire bailleur une plus grande sécurité financière et de lever ainsi un obstacle majeur dans l'accès au marché du logement. Une solution séduisante a priori, mais qui comporte son lot d'incertitudes et de difficultés de mise en pratique. **PC**

> Toutes les présentations et handouts sur www.journeesdulogement.ch



**BANQUE
ALTERNATIVE
SUISSE**

Réellement différente.

« Avec la BAS nous avons trouvé un partenaire à notre image, pour concrétiser nos logements peu ordinaires où les habitants, la vie de quartier, l'environnement et l'esprit coopératif sont au centre des préoccupations. »

Daniela Liengme, Architecte du bureau Daniela Liengme Architectes Sàrl, Carouge

Uli Amos, Représentante du maître d'ouvrage de la coopérative d'habitation EQUILIBRE, Confignon

Laura Mechkat, Architecte du bureau Baillif-Loponte & Associés SA, Carouge

Construction de 3 immeubles dans l'écoquartier Les Vergers, premier de Suisse entièrement labellisé Minergie A®

Depuis la fondation de la Banque Alternative Suisse (BAS), nous sommes spécialisés dans les projets de logements d'utilité publique. Dans toute la Suisse, notre équipe conseille aussi bien des petites coopératives auto-gérées que des grands maîtres d'ouvrage professionnalisés.

Le modèle d'affaires unique de la BAS permet aussi à des formes d'habitation non conventionnelles de voir le jour. Avec les crédits d'encouragement BAS, nous soutenons l'habitat participatif et autonome en offrant des conditions particulièrement équitables.



www.bas.ch