

Arguments

Conseil fédéral

L'initiative fixe des règles trop rigides et va trop loin. Il faut construire des logements en fonction des besoins et non en fonction d'un quota. La mise en œuvre de l'initiative exigerait en outre d'importantes ressources financières et administratives. Les mesures d'encouragement actuelles ont en revanche fait leurs preuves, car elles permettent de soutenir les projets de logements d'utilité publique en fonction des besoins réels. Le Conseil fédéral rejette l'initiative, en particulier pour les raisons suivantes :

Offre suffisante

L'obligation de construire à l'avenir systématiquement 10 % de logements d'utilité publique est disproportionnée, car il existe déjà, dans l'ensemble du pays, suffisamment de logements de bonne qualité à prix abordable. En effet, le nombre moyen de mètres carrés par personne a augmenté. Parallèlement, la charge financière moyenne des loyers s'est stabilisée depuis de nombreuses années à environ un cinquième du revenu des ménages.

Coûts élevés

Si l'objectif de 10 % devait être atteint avec les mêmes mesures d'encouragement qu'aujourd'hui, cela nécessiterait cinq fois plus de prêts. On estime que la Confédération devrait déboursier environ 120 millions de francs par année, sans compter les charges administratives supplémentaires.

Pas de privilège

Privilégier les maîtres d'ouvrage d'utilité publique fausserait la concurrence et serait contraire aux règles de l'économie de marché. Si les coopératives d'habitation ne parvenaient pas à réaliser la part de constructions nouvelles exigée, les pouvoirs publics devraient prendre le relais.

Droit de préemption au détriment du secteur privé

Les droits de préemption exigés désavantageraient le secteur privé et ne serviraient pas l'objectif recherché. Les cantons peuvent déjà en introduire à certaines conditions. Ils peuvent en outre déjà acquérir, comme les communes, les biens-fonds de la Confédération au prix du marché. Toutefois, les biens-fonds des entreprises qui lui sont liées telles que les CFF sont assez rarement mis en vente.

Affaiblissement de la stratégie énergétique

Les subventions en faveur des assainissements énergétiques sont une contribution à la Stratégie énergétique 2050, que les restrictions demandées affaibliraient. Or, les locataires profitent de ces assainissements car ils permettent de faire baisser leurs charges. Par ailleurs, comme les subventions doivent être prises en compte dans le calcul des loyers existants, les loyers ne peuvent pas être augmentés arbitrairement.

Succès de la politique actuelle

Dans certaines régions, il est effectivement difficile de trouver un logement correspondant à ses besoins. C'est pourquoi il est prévu de réalimenter le fonds pour la construction de logements d'utilité publique, fonds qui a fait ses preuves. La décision du Parlement relative à la réalimentation du fonds est plus pertinente que l'initiative qui, avec sa règle stricte de 10 %, est vouée à manquer son but.

Recommandation du Conseil fédéral et du Parlement

Pour toutes ces raisons, le Conseil fédéral et le Parlement vous recommandent de rejeter l'initiative populaire « Davantage de logements abordables ».

Non

[🔗 admin.ch/logements-abordables](https://admin.ch/logements-abordables)