

Le peuple votera sur les logements abordables

Le texte de l'Asloca a été déposé hier avec 125 000 signatures.

Le débat sera vif

Arthur Grosjean Berne

Les milieux de défense des locataires ont construit un immeuble hier devant la porte de la Chancellerie fédérale à Berne. Un immeuble assemblé brique par brique, chacune contenant une pelletée de signatures pour leur initiative populaire fédérale en faveur de logements abordables.

«Nous sommes fiers d'avoir récolté 125 000 signatures et nous sommes prêts à conduire un débat intensif sur cette question du logement», s'exclame Marina Carobbio Guscetti, présidente de l'Asloca Suisse. L'initiative demande notamment un minimum de 10% de logements d'utilité publique et un droit

de préemption pour acheter les terrains en main de la Confédération ou des anciennes régies publiques.

Les paraphes vont être vérifiés par la Chancellerie. Mais, vu leur nombre, il n'y a guère de doute. L'initiative sera validée et, dans quelques années, soumise au peuple.

Pour l'initiative

«Il s'agit de contrer une explosion des loyers»

● Que demande prioritairement l'initiative?

En Suisse, il y a une explosion des loyers qui a des conséquences extrêmement lourdes sur le budget des familles, des classes populaires et des classes moyennes. L'initiative veut favoriser une politique de logements abordables. Il s'agit d'avoir les instruments juridiques nécessaires, comme par exemple le droit de préemption, pour produire des logements d'utilité publique à destination de coopératives ou de toute autre institution à but non lucratif.

L'initiative veut empêcher les rénovations de luxe sous prétexte d'un assainissement énergétique. Qui décide, et comment, s'il s'agit d'une rénovation de luxe?

On a assisté dans beaucoup de villes à la transformation de logements destinés à la classe moyenne en des logements pour les plus riches de notre pays, voire du monde. Il s'agit de préserver ces appartements.

Quand on assainit des logements, ils coûtent normalement plus cher...

L'Asloca est favorable à un assainissement énergétique de l'ensemble du parc immobilier. Mais le problème, c'est que trop souvent le propriétaire en profite



Carlo Sommaruga
Conseiller national (PS/GE), vice-président de l'Asloca Suisse

pour changer le standing de l'appartement. On en a vu des exemples à Zurich, à Bâle ou dans le canton de Vaud. A Genève, la LDTR empêche cela. En Suisse alémanique, des immeubles entiers ont été vidés pour être transformés en haut standing.

Quelles conséquences concrètes aurait l'initiative pour Genève et Vaud si elle est acceptée?

Pour le canton de Genève, cela n'aurait pas beaucoup de conséquences juridiques dans la mesure où Genève connaît déjà non seulement le droit de préemption mais aussi le droit d'expropriation. Dans le canton de Vaud, cela aboutirait à un octroi plus généreux du droit de préemption en faveur du Canton et des communes. Et pour l'ensemble de la Suisse, cela permet d'avoir plus facilement accès aux terrains des CFF, qui sont extrêmement bien placés.

Contre l'initiative

«Il est faux de fixer un quota minimal rigide»

● Pourquoi combattez-vous cette initiative?

Parce qu'elle fait fausse route et sera difficilement applicable. Elle fixe un quota minimal rigide de logements d'utilité publique à l'échelle de la Suisse. Il va falloir mettre un système de contrôle pour vérifier si le taux de 10% est respecté et définir pour toute la Suisse ce qu'on entend par «logement d'utilité publique». Or le marché du logement varie suivant les régions. Si on veut prendre des mesures, il faut les prendre dans les cantons ou les communes.

Les milieux immobiliers sont-ils vraiment intéressés à mettre des logements à prix abordables sur le marché? Et si oui, comment?

Personne n'a intérêt au maintien de la pénurie de logements dans certaines régions. Le problème de l'initiative, c'est qu'elle semble favoriser exclusivement les coopératives d'habitation. Or il y a d'autres acteurs comme les caisses de pensions, les fonds immobiliers, voire les propriétaires individuels, qui seraient prêts à produire du logement d'intérêt public. Si les loyers des nouveaux immeubles sont élevés dans certaines régions, c'est dû à la pénurie. Il faut accélérer le rythme des procédures et l'Etat peut jouer un grand rôle en la matière.



Olivier Feller
Conseiller national (PLR/VD), secrétaire général de la Fédération romande immobilière

Les rénovations de luxe faites sous couvert d'assainissement énergétique sont proscrites par l'initiative. D'accord?

Il sera difficile simultanément de sortir du nucléaire, de réduire la consommation d'énergie et de mettre plus d'habitations à loyer modéré sur le marché. On ne peut pas refuser l'assainissement énergétique au motif que celui-ci entraîne une légère hausse de loyer. Il y a une pesée des intérêts à faire.

Quelles conséquences concrètes aurait l'initiative pour Genève et Vaud si elle est acceptée?

Très difficile à dire. Comme le quota est national, il suffirait que les Suisses alémaniques fassent beaucoup de logements d'utilité publique pour que rien ne bouge sur l'arc lémanique. Cette initiative ne va pas changer grand-chose car le niveau choisi, fédéral, est mauvais.