



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

COMUNIQUE DE PRESE

Zurich, le 27 novembre 2014

Coopératives d'habitation Suisse regrette la réduction des moyens alloués au Fonds de roulement

La Confédération coupe dans la promotion du logement alors qu'elle entend renforcer la construction de logements d'utilité publique

Le Conseil national a décidé ce jour de réduire les versements au dénommé Fonds de roulement pour l'an prochain, soit de 30 à 20 millions de francs. Or c'est précisément de ce fonds que les coopératives d'habitation obtiennent des prêts remboursables, à conditions avantageuses, pour la construction ou la rénovation de logements abordables. Coopératives d'habitation Suisse, l'association des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, regrette cette décision, ce d'autant plus que le Conseil fédéral avait décidé au début de l'année de renforcer la promotion de la construction de logements d'utilité publique.

Bien que le Conseil fédéral ait reconnu le besoin d'agir sur le marché du logement, il réduit pour 2015 les moyens mis à disposition de la promotion du logement. Le Conseil national a suivi aujourd'hui la proposition du gouvernement lors des débats sur le budget et a réduit à 20 millions les versements au Fonds de roulement en faveur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Une proposition minoritaire de Daniel Vischer (Les Verts) de laisser tel que prévu le poste à près de 30 millions a été rejetée. La réduction est justifiée en invoquant le programme de consolidation et de réexamen des tâches de la Confédération (CRT).

Signal contradictoire

Pour coopératives d'habitation Suisse, cette très forte réduction est incompréhensible au regard de la situation tendue du marché du logement, même sous la pression des économies à réaliser: "C'est là une décision incompréhensible et un signal contradictoire lancé par le Conseil fédéral", souligne Louis Schelbert, président de l'association et conseiller national (Les Verts). "La Confédération mène actuellement avec divers acteurs un dialogue en matière de politique du logement. Il ressort clairement de ce dialogue que l'habitat d'utilité publique doit être renforcé. En même temps, le Conseil fédéral décide maintenant une réduction des moyens financiers, au détriment des coopératives de logement."

La mesure touche de surcroît les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à un mauvais moment. La demande de prêts favorables du Fonds de roulement (voir l'encadré de la page suivante) est actuellement très forte: durant l'année en cours, des prêts ont été accordés jusqu'ici pour un montant de 54 millions de francs. Ce qui permet de construire ou rénover près de 1500 logements de coopératives à loyer et prix modérés. "Pour maintenir voire augmenter la part de marché des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et exercer ainsi un effet modérateur sur le marché du logement, les coopératives d'habitation devraient construire encore nettement plus. Le Fonds de roulement est à cet effet un instrument de promotion efficace et il s'agit de l'alimenter en suffisance," explique Louis Schelbert.



Seulement des vœux pieux?

La réduction des moyens alloués à la promotion du logement est d'autant plus étonnante que le Conseil fédéral a décidé en début d'année de mettre également à disposition les prêts à conditions favorables pour l'acquisition de terrains à bâtir. Par ailleurs, il examine actuellement diverses mesures visant à mieux appuyer la construction de logements d'utilité publique, par exemple un droit de préemption des communes ou l'accès à des terrains d'entreprises liés à la Confédération. Sur le dernier point en particulier, la position du gouvernement n'est pas claire non plus: il est à craindre qu'il n'adaptera pas les objectifs du domaine immobilier des CFF pour que les aires en friches puissent être remises à des organismes d'utilité publique, à des conditions avantageuses.

La promotion du logement de la Confédération: pas de prêts directs

Depuis 2003, la Confédération n'accorde plus aucun prêt direct pour l'aide au logement. A ce titre, elle alimente un dénommé **Fonds de roulement**, qui est géré par les deux associations faïtières de l'habitat d'utilité publique (Coopératives d'habitation Suisse et WOHNEN SCHWEIZ). Elles peuvent à partir de ce fonds accorder aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique des prêts favorables et remboursables pour le financement résiduel de nouveaux projets de construction, des rénovations ou l'acquisition de terrains. Grâce au fonds, ce sont en moyenne 800 à 1000 logements qui bénéficient de cet appui chaque année.

En parallèle, la Confédération cautionne les emprunts de la **Centrale d'émission pour la construction de logements** (CC)L. La CCL peut, grâce au cautionnement, prélever des moyens à conditions avantageuses sur les marchés financiers et permettre alors des financements favorables à long terme aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La Confédération fournit de surcroît des arrières-cautions pour la **Société coopérative de cautionnement hypothécaire (CCH)**. A l'heure actuelle, le Conseil fédéral demande au Parlement un nouveau crédit-cadre de 1900 millions de francs pour les cautionnements. Ces fonds ne seront utilisés qu'à condition qu'un cautionnement doive réellement être mis à contribution. Or, depuis l'entrée en vigueur de la loi fédérale sur le logement en 2003, tel n'a encore jamais été le cas.

Le 4 décembre 2014, le Conseil des Etats vote sur le nouveau crédit-cadre; le Conseil national le fera probablement durant sa session de printemps 2015.

Coopératives d'habitation Suisse est l'organisation faïtière de plus de 1000 coopératives d'habitation et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique réunissant près de 140'000 logements en tout. La fédération fondée en 1919 est au service de ses membres qui construisent et exploitent des logements abordables sur une base d'utilité publique. Avec ses membres, elle vise un approvisionnement suffisant en logements à loyer ou à prix modérés, de préférence des logements de coopératives.
www.wbg-schweiz.ch

Contacts presse:

- Louis Schelbert, président de coopératives d'habitation Suisse, 079 730 75 01
- Urs Hauser, directeur de coopératives d'habitation Suisse, 044 360 28 40
- Rebecca Omoregie, service des médias, coopératives d'habitation Suisse, 044 360 26 66