



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

COMMUNIQUE DE PRESSE

Zurich, le 18 décembre 2024

Le Conseil national rejette le droit de préemption des communes en faveur des logements d'utilité publique et à loyer ou à prix modérés

Une occasion manquée de créer davantage de logements abordables

Le Conseil national a rejeté deux interventions visant à introduire un droit de préemption des communes. Celles-ci se voient ainsi privées d'un instrument efficace pour créer davantage de logements d'utilité publique, à loyer ou à prix modérés. Au vu de la pénurie de logements, cette décision est incompréhensible pour coopératives d'habitation Suisse.

coopératives d'habitation Suisse, fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, regrette le rejet des deux interventions visant à introduire un droit de préemption pour les communes (initiative parlementaire Suter ([23.465](#)) et motion Imboden ([22.4301](#))). De nombreuses communes recherchent une collaboration plus intense avec les maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour la création de logements et veulent leur céder des terrains en droit de superficie. Mais en réalité, les communes manquent de terrains. Un droit de préemption en leur faveur aurait précisément des effets bénéfiques à ce niveau.

Déjà examiné par la Confédération en 2014

L'introduction d'un droit de préemption facultatif, non limité en termes de prix, serait utile à la mise en œuvre du mandat constitutionnel de l'encouragement de la construction de logements et de l'accès à la propriété (art. 108 de la Constitution fédérale). Le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) ainsi que le Département fédéral de justice et police (DFJP) avaient déjà tiré cette conclusion dans leur [rapport](#) de 2014 sur l'examen du droit de préemption pour les communes. Ils considéraient en particulier que cette intervention mineure sur le marché était proportionnée et légitimée par un intérêt public. Le Conseil fédéral avait alors décidé de ne pas donner suite au droit de préemption. Il se réservait cependant le droit de revenir sur sa décision si la situation s'aggravait sur le marché du logement. Manuela Weichelt, conseillère nationale ZG et membre du comité de coopératives d'habitation Suisse, fait remarquer sur ce point: «La situation s'aggrave sur le marché du logement et la pression pour agir en matière de politique du logement augmente. C'est maintenant qu'il aurait fallu créer la base légale au niveau fédéral pour instituer le droit de préemption pour les communes».

Les communes souhaitent une plus grande marge de manœuvre

Le droit de préemption est par ailleurs une préoccupation majeure des communes urbaines et des villes. Dans une enquête réalisée en 2022 par l'Office fédéral du logement et l'Union des villes suisses, 80% des communes et villes urbaines ont indiqué qu'elles étaient favorables à un droit de préemption. En outre, la majorité estime qu'il faut agir au niveau fédéral. «Nombre de communes ont trop peu de logements à disposition et souhaiteraient céder des terrains en droit de superficie afin de pouvoir créer davantage de logements d'utilité publique», souligne Eva Herzog, conseillère aux Etats BS et présidente de coopératives d'habitation Suisse. «Un droit de préemption donnerait aux communes une plus grande marge de manœuvre – ne pas le leur accorder et remettre la balle dans le camp des cantons est une occasion manquée».



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

coopératives d'habitation Suisse est l'organisation faïtière de 1'275 coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique totalisant plus de 170'000 logements. Fondée en 1919, l'association est au service de ses membres qui construisent et gèrent des logements à prix avantageux sur une base d'utilité publique. Avec eux, elle s'efforce d'assurer dans tout le pays un approvisionnement suffisant en logements à loyer modéré, de préférence en coopératives. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Contacts presse

Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse: 079 790 34 79, eva.herzog@parl.ch

Manuela Weichelt, comité de coopératives d'habitation Suisse: 079 792 53 15, manuela.weichelt@parl.ch

Service de presse coopératives d'habitation Suisse: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch