Aide au logement : entrepreneurs et locataires, même combat!

Autor(en): **Tille, Albert**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **39 (2002)**

Heft 1501

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1008393

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Entrepreneurs et locataires, même combat!

L'aide au logement profite aux milieux immobiliers et à l'économie locale, surtout pendant les périodes de crise. Mais insuffisamment aux ménages à faible pouvoir d'achat.

L'aide à la construction de logements sociaux a plus d'un quart de siècle d'existence. Depuis 1974, la Confédération et les cantons octroient cautions et prêts à des taux favorables aux coopératives d'habitation et autres promoteurs qui acceptent de fixer des loyers modérés. Mais nous nageons en plein paradoxe. Les programmes d'encouragement à la construction ont eu un succès médiocre en période de pénurie de logements alors que les besoins étaient impératifs. Au contraire, l'encouragement a fleuri lors de la récession économique des années nonante. Malgré une forte augmentation du nombre des logements vides, la construction de logements sociaux a pris une vigueur remarquable. Deux simples chiffres illustrent le phénomène. En 1985, année de pénurie, on comptait péniblement 1570 logements sociaux construits pour l'ensemble de la Suisse. On en dénombrait 9714 – six fois plus – en 1993 alors qu'il y avait de nombreux logements vides.

Ces différentes formes d'aide dégressive étaient bien adaptées à une période inflationniste et de hausse permanente des salaires

Alliance politique

L'encouragement à la construction avait pour but initial de mettre sur le marché des logements accessibles aux locataires de condition modeste. Il s'est transformé pour devenir aussi un programme de relance pour ce secteur de la construction. Et c'est probablement ce qui a assuré sa survie. Constatant que le système d'aide n'était plus adapté aux conditions d'un marché fluctuant, Berne a proposé d'y renoncer et de laisser aux seuls cantons le soin d'aider leurs locataires nécessiteux. Le projet de désengagement fédéral a été fort mal reçu dans les cantons. C'est le cas notamment de Vaud qui constate avec satisfaction que, en période de pléthore de logements, l'aide contribue à relancer l'économie et à soutenir une branche économique. Au lobby des locataires favorables au maintien de l'encouragement aux logements sociaux est venu s'ajouter celui des entrepreneurs. Avec succès. Berne a retiré son projet. L'aide restera fédérale et cantonale.

Aide dégressive et perverse

Dans toutes ses formes, l'aide au logement est dégressive. Le promoteur obtient des prêts à des conditions favorables pour autant qu'il fixe des loyers correspondant à un rendement équitable. Mais le loyer augmente à mesure que l'aide diminue. Le système a fonctionné pendant toutes les années d'inflation et de pénurie du logement. Les loyers ne cessaient de progresser sur le marché. Malgré leur renchérissement progressif, les logements subventionnés restaient moins chers que ceux du marché. La situation a changé avec le retournement conjoncturel. Le système s'est enrayé, un nombre important de logements au bénéfice de l'aide n'étant simplement plus concurrentiels.

En complément de l'aide fédérale, le canton de Vaud a institué une contribution à fonds perdu visant à l'abaissement du loyer. L'aide initiale abaisse le loyer de 20 %. Elle diminue progressivement pour disparaître totalement après la quinzième année.

Ces différentes formes d'aide dégressive étaient bien adaptées à une période inflationniste et de hausse permanente des salaires. Leur but était notamment de venir en aide aux jeunes ménages qui débutent leur vie active et ont des revenus limités. Derniers arrivés sur le marché, les jeunes ne trouvaient que des logements trop chers pour eux. Après quelques années, les ménages avaient les moyens de s'acquitter de leur loyer. Mais la situation a changé dans les années nonante. Le pouvoir d'achat a diminué pour une importante partie de la population. Dans ces conditions, une hausse de loyers, suite à la régression de l'aide, devient insupportable. Dans son rapport sur la politique du logement, le Conseil d'Etat vaudois reconnaît qu'il conviendra de retoucher l'aide dégressive.

La réforme de l'aide au logement est donc indispensable. Reste à trouver les moyens pour y parvenir. *at*

[1]Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la politique du logement du 16 novembre 2001.

BD

Dans sa campagne pour la syndicature de Zurich, le candidat socialiste Elmar Ledergerber paraît chaque semaine en héros de bande dessinée, à la page «comic» du quotidien gratuit *20 Minuten*. Pour l'occasion le journal remplace la bande impertinente de Calvin et Hobbes, «Politicians».
Qui se souvient d'une *Aventure de la bande des quatre* intitulée «On a volé le jet d'eau», bande dessinée publiée en 1985 quand le Parti socialiste genevois donnait dans la communication branchée? *cfp*