Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2017)
Heft: 2158

Artikel: Davantage de logements à prix abordables : une initiative fédérale à l'issue et aux effets incertains : pas de miracle à attendre pour une question complexe

Autor: Rey, Michel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1014279

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

envisager l'édition d'une annexe complémentaire détaillant le financement et les résultats des différentes actions soutenues dans les pays pauvres.

Actares signale également que l'ONG Public Eye (anciennement Déclaration de Berne) a rendu publiques les critiques d'une participante égyptienne à un programme d'essais cliniques, en citant son nom. Sur quoi Roche a obtenu de cette personne qu'elle révoque l'autorisation donnée à Public Eye de publier son identité, puis a aussitôt attaqué l'ONG devant le tribunal régional de Bern-Mittelland pour que ce patronyme soit retiré de ses publications. Le tribunal a débouté Roche le 8 février de cette année.

Cet épisode montre que nos pharmas supportent toujours très mal la contestation et la mise en cause de leurs activités. La vigilance d'Actares est plus que jamais justifiée.

Davantage de logements à prix abordables: une initiative fédérale à l'issue et aux effets incertains

Pas de miracle à attendre pour une question complexe

Michel Rey - 16 mars 2017 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/31210

Lancée en 2014 par l'Association suisse des locataires (Asloca), l'initiative *«Davantage de logements abordables»* demande à la Confédération, en collaboration avec les cantons, de s'engager en faveur d'une augmentation continue de la part de logements construits par des coopératives et des collectivités publiques, part qui devrait atteindre au moins 10% des logements nouvellement construits. L'initiative propose d'introduire un droit de préemption en faveur des cantons et des communes.

Pour le Conseil fédéral, l'offre de logements en Suisse relève en premier lieu du secteur privé. Le gouvernement observe une certaine détente sur le marché du logement, tout en reconnaissant la difficulté de trouver un logement adapté à prix accessible dans certaines régions et pour certains groupes de la population. Malgré tout, il juge l'initiative irréaliste et inadéquate en regard de la répartition des compétences entre la Confédération, les cantons et les communes. Toutefois il se dit favorable à une augmentation du fonds de roulement octroyant des prêts pour la construction de logements à loyer abordable.

La position du Conseil fédéral se trouve légitimée par les travaux du groupe de travail *«Dialogue en matière de politique du logement entre la Confédération, les cantons et les villes»*. Cette plateforme a été créée en 2013, année de forte tension sur le marché du logement, en lien avec les débats autour de l'immigration. Elle vient de livrer, en date du 12 décembre 2016 son troisième et dernier rapport.

Pour la majorité de ses membres, la Confédération ne doit jouer qu'un rôle subsidiaire. Le logement est d'abord l'affaire du secteur privé. Le groupe de travail a examiné la pertinence et l'opportunité du droit de préemption, mais sans arriver à se mettre d'accord. Il a proposé une révision partielle du droit du bail dans le cadre du Code des obligations, qui au final a été refusée par le Parlement.

Au-delà du débat très idéologique qui oppose partisans et adversaires de l'initiative, il vaut la peine d'examiner quelques caractéristiques du marché du logement (DP 2103). Elles montrent la complexité de cette

politique.

Sur le marché suisse, l'offre de logements initiée par le secteur privé n'a pas répondu et ne répond toujours pas de manière satisfaisante à la demande. C'était surtout le cas au moment du lancement de l'initiative. Sous la pression d'une forte immigration, le marché était tendu. Il privilégiait l'offre de logements de haut de gamme à prix élevés au détriment des logements à loyer abordable.

Aujourd'hui, on observe une détente avec l'augmentation du taux de vacance et une baisse des loyers. Détente très relative pour les régions urbaines, où l'offre de logements à loyer abordable reste et restera encore insuffisante. L'état du marché du logement va certainement conditionner les chances d'acceptation ou de refus de l'initiative.

Villes et cantons au travail

L'initiative a déjà produit des effets positifs puisque le Conseil fédéral a reconnu la nécessité d'accroître les moyens du fonds de roulement octroyant des prêts pour la construction des logements à loyer abordable. Cet engagement de la Confédération pourra être un stimulant pour les cantons et les communes.

Mais ces collectivités publiques n'ont pas attendu la Confédération pour prendre des initiatives visant à favoriser les logements d'intérêt public. L'exemple de la ville de Zurich est révélateur. La part des logements à loyer favorable est de 20% et, à la suite d'une votation populaire, cette part va passer à 30%. Dans les agglomérations urbaines de Bâle (DP 2067), Berne, Lausanne et Genève, les initiatives se sont multipliées pour favoriser et encourager la construction de logements d'utilité publique. Dernière en date, la nouvelle loi vaudoise sur la promotion du parc locatif qui vient d'être acceptée par le peuple à 55%. Le nombre de coopératives de logement a fortement augmenté dans les cantons de Vaud et de Genève. De plus en plus de projets immobiliers construits par des communes ou des promoteurs privés comprennent une proportion de logements d'utilité publique.

L'initiative a peu de chances d'être acceptée. On peut douter qu'elle trouve une majorité dans les cantons de Suisse centrale qui ne sont pas très concernés et dans ceux de Suisse orientale qui manifestent généralement une forte méfiance à l'égard des interventions de la Confédération.

Infrastructures et compétence: la Suisse peut construire l'avenir

Utiliser la force du franc pour investir dans le progrès

Samuel Bendahan - 17 mars 2017 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/31218

Au moment de prendre de grandes décisions politiques, il faut souvent mettre en balance deux facteurs distincts: d'une part le coût que l'on doit subir maintenant et, d'autre part, le bien que l'on en retirera dans l'avenir. C'est tout le dilemme des investissements dans les infrastructures, dont il est relativement aisé de déterminer les coûts, mais souvent beaucoup plus difficile d'évaluer les bénéfices futurs.

En Suisse, nous nous trouvons aujourd'hui dans une situation tout à fait exceptionnelle. Nous avons potentiellement les moyens d'investir et de créer de la valeur, en offrant en échange aux prestataires quelque chose qui ne nous coûte rien. En plus, tout