Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 87 (2015)

Heft: 1

Artikel: Les vertus du logement d'utilité publique et son développement

Autor: Magnin, Pascal

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-587392

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: 09.07.2025

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

Les vertus du logement d'utilité publique et son développement

Se loger est un droit constitutionnel mais se loger coûte cher et le logement d'utilité publique permet à toutes les couches de la population de trouver un toit à la hauteur du budget du ménage. Son développement est réjouissant mais doit encore progresser.

Le logement fait partie des besoins élémentaires de l'être humain. Il concerne tout un chacun. Notre mode d'habitat influe directement sur notre bien-être et notre intégration dans la société. De bonnes conditions de logement sont aussi nécessaires à un développement économique équilibré. Nous avons tous besoin d'un toit et se loger coûte cher: en Suisse, la charge locative pèse lourdement sur une partie importante de la population. Dans ce contexte, les logements à loyer abordable contribuent à la diversification du marché du logement et viennent surtout en aide aux ménages dont le pouvoir d'achat est limité.

Cette catégorie de logements est principalement proposée par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, soit les coopératives d'habitation, les fondations et les sociétés immobilières à but non lucratif. Ces organismes mettent sur le marché des logements qui sont environ 20% meilleur marché que ceux des autres prestataires (voire 30 à 40% dans certaines agglomérations dans lesquelles les prix moyens sont très élevés). Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique jouent ainsi un rôle bienfaiteur et régulateur sur un marché immobilier connaissant de fortes pénuries, notamment dans les grands centres urbains ainsi que sur l'arc lémanique et le littoral neuchâtelois. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique permettent d'attribuer ces logements aux ménages ayant besoin d'un habitat bon marché tout en conservant une très bonne qualité architecturale et énergétique des logements. Grâce à leur organe faîtier, l'Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique (ARMOUP), ces organismes bénéficient de conseils, de renseignements juridiques, financiers ou administratifs, de cours et permet aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'avoir accès aux aides financières de la Confédération (prêts à intérêt favorable, refinancement, cautionnement, etc).

65% des ménages pourraient prétendre à une subvention fédérale au loyer

On constate dès lors une nette augmentation des coopératives d'habitation nouvellement créées, ce qui est très réjouissant. L'encouragement des collectivités publiques à ce mode de logement a également un effet positif sur la recrudescence de ces maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Comme je l'indiquais dans une brève précédente, il est nécessaire de prendre des parts de marché en construisant un maximum de nouveaux logements à loyer abordable qui répondent au besoin actuel des familles à revenu faible et modeste qui constituent la majorité des ménages en Suisse romande. En effet, on évalue à 65% le nombre de ménages qui pourraient prétendre à une subvention fédérale au loyer, soit qui ont un revenu annuel de moins de 50 000 francs!

Au sein de notre association, nous constatons avec plaisir les nouveaux cas de coopératives qui souhaitent se constituer. En 2014, ce sont environ 25 organismes coopératifs qui sont venus consulter notre secrétariat afin de créer une société coopérative d'habitation. Au final, 15 nouveaux membres actifs ont adhéré à l'ARMOUP. Sur ces 15 maîtres d'ouvrage d'utilité publique, plusieurs étaient déjà constitués et représentent un total de 460 logements. Conjointement, grâce au dynamisme de nos membres, de nombreux nouveaux logements ont été réalisés et mis sur le marché en 2014. Sur le plan national, l'ARMOUP est la deuxième association régionale la plus importante en termes de nombre de logements, derrière Zurich. Au 31 décembre 2014, l'association romande compte 247 membres représentant 22 696 logements.

Toutefois les efforts pour construire de nouveaux logements d'utilité publique ne doivent pas s'arrêter et nous devons continuer d'inciter les milieux politiques et économiques à favoriser le modèle coopératif pour la création de logements. C'est le moyen le plus efficace pour lutter contre la pénurie de logements, ce qui pousse les loyers à la hausse, et ainsi stabiliser les prix pour offrir des appartements à toutes les couches de la population.

Pascal Magnin

association **romande**
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
membre de :
wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Prochain cours de gestion d'une coopérative d'habitation et autre maître d'ouvrage d'utilité publique en 6 modules d'une journée: **du 8 octobre 2015 au 3 novembre 2016.** Infos complètes et inscriptions sur **www.armoup.ch**