Fédération Romande Immobilière
Rue du Midi 15, 1003 Lausanne
Tél. 021 341 41 42, Fax 021 341 41 46
www.fri.ch, mail@fri.ch

uspi suisse
union suisse des professionnels de l'immobilier
Case postale 1215, 1001 Lausanne
Tél. 058 796 33 00, Fax 058 796 33 82
www.uspi.ch, info@uspi.ch

24.4636 – Motion
Logements abordables. Améliorer l'efficacité de l'aide à la pierre via le fonds de roulement grâce à des critères clairs et des contrôles ad hoc
(motion déposée par le conseiller national Beat Walti le 20 décembre 2024 devant le Conseil national)

1. Enjeux

La motion charge le Conseil fédéral de modifier la loi en vue d'améliorer l'efficacité de l'aide à la pierre (aide fédérale aux organisations faîtières oeuvrant à la construction de logements d'utilité publique et à leurs établissements conformément à la loi sur le logement). Il définira des critères supplémentaires applicables à l'octroi de contributions depuis le fonds de roulement pour faire en sorte que les logements à loyer ou à prix modérés soutenus indirectement par la Confédération bénéficient toujours à des personnes qui en ont effectivement besoin (p. ex. par des prescriptions adéquates en matière d'occupation). Les organisations faîtières concernées vérifieront que ces critères sont respectés vis-à-vis des maîtres d'ouvrage bénéficiaires (en plus du respect des conditions générales et spécifiques déjà existantes pour les contributions du fonds) ; après la fin de chaque projet, elles collecteront les données et rédigeront un rapport de manière à ce que la Confédération puisse évaluer en permanence l'efficacité de l'utilisation des moyens.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse recommandent d'accepter cette motion.

3. Motifs

Actuellement, la Confédération soutient les logements à loyer ou à prix modérés en encourageant indirectement les maîtres d'ouvrage s'occupant de la construction de logements d'utilité publique dans le cadre du « fonds de roulement ». Grâce à ce fonds, elle octroie aux organisations œuvrant à la construction de logements d'utilité publique des prêts remboursables.

Cette aide, indirecte, à la pierre ne profite aujourd'hui pas de manière suffisamment ciblée à ceux qui en ont réellement besoin. Le ciblage et l'efficacité des transferts sociaux peuvent et doivent être améliorés.

En outre, dans le cadre de l'encouragement direct des logements à loyer modéré, la loi sur le logement prévoit des prescriptions en matière de revenu, de fortune et d'occupation. De telles prescriptions doivent également être prévues dans le cadre d'encouragement indirect aux logements à loyer modéré.

Enfin, si le fait pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de compter des membres plus aisés peut représenter certains avantages (souscription de davantage de parts sociales, octroi de prêts, etc.), cela ne doit pas se réaliser avec l'argent des contribuables.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse soutiennent cette motion qui contribue à cibler l'aide au logement aux catégories de personnes en ayant le plus besoin.

Lausanne, le 29.05.2026 / FD/PA

Renseignements complémentaires :
Olivier Feller, secrétaire général de la FRI, 021 341 41 42
Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Suisse, 058 796 33 71
Thomas Schaumberg, responsable de l'antenne fédérale FRI et USPI Suisse, 058 796 99 59
(Antenne fédérale FRI/USPI, Kapellenstrasse 14, Case postale, 3001 Berne)