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

25.3285 – Postulat
Disparité des coûts du logement. Etablissement d'un catalogue de mesures
(déposé le 21 mars 2025 devant le Conseil national par le conseiller national Michael Töngi)

1. Enjeux

Le postulat charge le Conseil fédéral d'examiner si des mesures doivent être prises – et, dans l'affirmative, lesquelles – pour que les coûts du logement à la charge des ménages locataires et ceux à la charge des ménages propriétaires ne divergent pas toujours plus.

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

La FRI et l'USPI Suisse recommandent de rejeter ce postulat.

3. Motifs

Il existe déjà actuellement un certain nombre d'études émanant d'établissements bancaires portant sur les coûts incombant aux locataires et aux propriétaires pour des logements comparables. Il en ressort que, depuis 2003, les coûts à la charge des nouveaux propriétaires sont dans l'ensemble légèrement voire nettement inférieurs à ceux supportés par les nouveaux locataires. En 2022, ce rapport s'est inversé, avant de se rétablir suite à la baisse de taux.

En outre, les coûts varient en fonction de la durée d'occupation. Un locataire en place depuis de nombreuses années paie un loyer nettement moindre, et en-dessous du prix du marché qu'un locataire nouvellement logé. Il en va de même pour le propriétaire qui détient son logement depuis plusieurs années par rapport au nouveau propriétaire qui vient d'acquérir son habitation au vu de la hausse des prix des logements en propriété. L'Office fédéral du logement édite et actualise régulièrement son monitorage du marché du logement qui offre une analyse exhaustive de l'évolution du marché et qui démontre en particulier que les variations de taux se répercutent davantage sur le segment de la propriété que sur celui de la location.

Enfin, nous rappelons que la Confédération soutient les maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui proposent des logements à loyer abordable, via un fonds de roulement qui leur accorde des prêts à des taux favorables. Elle cautionne également les emprunts de la Centrale d'émission pour la construction de logements.

Par ailleurs, il existe déjà des études qui rendent compte de la situation économique des différentes catégories de la population, raison pour laquelle un nouveau rapport est superflu.

Par conséquent, au vu des données déjà disponibles et des mesures prises, la FRI et l'USPI Suisse rejettent ce postulat qui n'apportera pas d'éléments nouveaux.

Lausanne, le 29 mai 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)