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

**26.3359 – Motion**
**Des mesures ciblées et efficaces pour lutter contre la pénurie de logements**
(déposée le 20 mars 2026 devant le Conseil des États par le conseiller aux États Damian Müller)

## 1. Enjeux

La motion charge le Conseil fédéral de modifier la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), de manière à créer une base légale permettant aux cantons, en collaboration avec les villes et les communes, de classer simplement et rapidement de nouveaux terrains en zones à bâtir clairement délimitées et axées sur les besoins, à titre exceptionnel en cas de pénurie aiguë de logements dans les villes et les communes les plus touchées selon des critères objectifs. Ces critères devront être des indicateurs clairs de pénurie de logements, tels que le taux de logements vacants. L'expérience montrant que les villes et les communes concernées manquent en particulier de logements abordables, celles-ci devront avoir la possibilité de fixer, pour ces nouvelles zones à bâtir, une proportion pouvant aller jusqu'à 30 % de logements à loyer abordable ou à prix modéré.

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

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

## 3. Motifs

A l'heure de la pénurie de logements et au vu de la multitude d'oppositions aux projets de densification en milieu urbain, le cadre légal actuel en matière d'aménagement du territoire est trop rigide. En effet, l'article 15 al. 1 LAT prévoit que les surfaces à bâtir doivent répondre aux besoins prévisibles pour les quinze prochaines années, ce qui a conduit à un redimensionnement des zones à bâtir et à une raréfaction de celles-ci.

La pénurie de logements est due à un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements. Afin de lutter efficacement contre cette pénurie, la construction de nouveaux logements doit augmenter et, à cet effet, les procédures administratives doivent être assouplies et les droits populaires davantage cadrés.

Cette motion va dans le sens d'un assouplissement du cadre légal et permettra un ajustement ciblé conciliant les intérêts en présence, en cas de pénurie aiguë de logements, soit lorsque le taux de logements vacants est inférieur à 1%. Par ailleurs, cet assouplissement continuera de nécessiter une pesée des intérêts, ce qui ne conduira pas à un automatisme de planification qui serait contraire à la nature de l'aménagement du territoire en tant que tâche de conception.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse soutiennent cette motion qui contribuera à lutter contre la pénurie de logement en assouplissant le cadre légal.

Lausanne, le 23 octobre 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)