



Communiqué de presse

Date

23 mars 2009

Incitations en vue de l'assainissement du parc immobilier subventionné

Les propriétaires qui procèdent à l'assainissement énergétique de logements locatifs construits au titre de la loi encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP) sont dispensés du remboursement des avances encore dues à la Confédération. Le Parlement a approuvé le 20 mars 2009, dans le cadre de la deuxième phase des mesures de stabilisation de l'économie, une modification ad hoc de la LCAP. Le champ d'application et les modalités d'abandon des créances seront précisés fin avril 2009.

Afin de soutenir la conjoncture dans le secteur du bâtiment, la Confédération entend renoncer, pour les logements locatifs subventionnés de plus de 20 ans, au remboursement des avances précédemment octroyées pour abaisser les loyers. Ceci à condition que des travaux d'assainissement énergétique de ces bâtiments soient réalisés dans des proportions financières comparables. Une fois l'assainissement réalisé, l'enveloppe du bâtiment devra satisfaire aux modèles de prescriptions énergétiques des cantons (MoPEC) ou à la norme Minergie. Cette mesure est limitée à fin 2012. L'Office fédéral du logement détaillera les modalités de mise en œuvre d'ici fin avril 2009, via son site internet (www.bwo.admin.ch > Thèmes > Aide au logement > Aides fédérales LCAP).

Renseignements : Ernst Hauri, vice-directeur de l'OFL, 032 654 91 82



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Les autorités fédérales de la Confédération suisse

Promouvoir le logement à loyer ou à prix modérés par des mesures d'aménagement du territoire

Granges, 07.01.2010 - Un nombre croissant de villes et de communes est confronté à une hausse problématique des prix des terrains et du logement. Dans certaines régions, les personnes disposant d'un revenu moyen n'ont plus la possibilité de se loger. Sur mandat de l'Office fédéral du logement (OFL), l'Association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN a réalisé une étude montrant par quelles mesures d'aménagement du territoire on peut promouvoir la construction de logements d'utilité publique, dont les prix ou les loyers restent durablement abordables.

La forte croissance démographique des dernières années et l'augmentation constante de la consommation de surface habitable ont conduit, dans de nombreuses villes et communes, à une pénurie de logements et à une forte hausse des prix et des loyers. Sont particulièrement touchées les grandes villes et les communes jouissant d'une situation attractive. De plus en plus de gens n'ont plus les moyens de s'y loger et sont contraints de s'installer en périphérie. Il en résulte une augmentation des trajets pendulaires et une homogénéisation de la population dans les communes concernées. Comme le montre l'étude de VLP-ASPAN, diverses mesures d'aménagement du territoire permettent de promouvoir la construction de logements d'utilité publique, dont les prix ou les loyers restent durablement accessibles pour les groupes de population sans grands moyens financiers.

Parmi les mesures examinées, c'est la définition de quotas de logements d'utilité publique dans les règlements communaux sur les zones et les constructions qui promet la plus grande efficacité. Cette solution consiste à réserver, dans certaines zones, une partie de la surface brute de plancher à réaliser au logement d'utilité publique. En septembre 2009, les citoyens de la ville de Zoug ont approuvé une réglementation allant dans ce sens. Les communes peuvent cependant aussi se réserver un droit d'emption sur une partie des terrains nouvellement classés en zone à bâtir, et veiller à ce qu'y soient construits des logements à loyer ou à prix modérés. Elles peuvent réaliser ces logements elles-mêmes, ou alors céder les terrains, par vente ou en droit de superficie, à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Pour financer leurs projets, ces derniers peuvent solliciter l'aide au logement de la Confédération. C'est pour cette solution qu'a par exemple opté la commune zougnoise d'Oberägeri.

Il est aussi possible d'encourager la construction de logements d'utilité publique en octroyant aux propriétaires prêts à s'engager dans ce sens des bonus d'utilisation du sol, ou en les exemptant d'une éventuelle contribution de plus-value. L'étude montre en outre par quels moyens juridiques les intentions d'aménagement peuvent être pérennisées.

Renseignements:

Ernst Hauri, directeur ad interim de l'Office fédéral du logement, tél. 032 654 91 82
Lukas Bühlmann, directeur de l'Association suisse pour l'aménagement national VLP-ASPAN, tél. 031 380 76 76

Editeur:

Office fédéral du logement
Internet: <http://www.bwo.admin.ch/>

Les autorités fédérales de la Confédération suisse
[Contact](#) | [Bases légales](#)

<http://www.news.admin.ch/message/index.html?lang=fr>