

**LOGEMENT** L'Association suisse des locataires a décidé de lancer une initiative populaire pour favoriser la construction de logements abordables.

# L'Asloca veut deux fois plus de logements d'utilité publique

BERNE  
CHRISTIANE IMSAND

Les familles et les ménages modestes ont toujours autant de peine à se loger dans les zones urbaines. Quand ils existent, les appartements disponibles sont hors de prix. L'Association suisse des locataires (Asloca) a décidé de traiter le problème à la racine.

Sa nouvelle initiative populaire demande à la Confédération d'encourager l'offre de logements à loyer modéré, en particulier les habitations d'utilité publique comme les coopératives. A l'avenir, elles devraient représenter au moins 10% des nouveaux logements, contre 5% actuellement. Un pari ambitieux qui suppose de nouveaux instruments comme un droit de préemption sur les terrains appartenant à la Confédération.

La récolte des signatures a démarré hier, avec le soutien de l'organisation faitière des coopératives d'habitation, de l'Union syndicale suisse, du Parti socialiste, des Verts et des Jeunesses socialistes. Le conseiller national valaisan Mathias Reynard siège au sein du comité d'initiative en compagnie d'autres personnalités du PS comme Christian Levrat ou Carlo Sommaruga. «*La question ne concerne pas que l'Arc lémanique*», souligne le Valaisan. «*Les prix du logement ont explosé dans la région sédunoise à la faveur d'une urbanisation croissante.*»

## Opposition des milieux immobiliers

Les initiants ont jusqu'au 1er mars 2017 pour recueillir les 100 000 signatures requises. Cette phase de l'opération ne devrait pas leur causer de grandes difficultés. L'affaire se corsera pendant la campagne de votation. Les milieux immobiliers affûtent déjà leurs armes. «*Je ne suis pas opposé à toute mesure favorisant les habitations d'utilité publique, mais c'est aux cantons ou aux communes d'agir dans ce domaine*», affirme Oliver Feller, secrétaire général de la Fédération romande immobilière. «*On pour-*



Les prix du logement n'ont pas explosé que dans l'Arc lémanique... ARCHIVES LUCAS VUITEL

rait imaginer le droit à une densification accrue pour ce type de logement. Par contre, un droit de préemption n'est pas compatible avec la liberté contractuelle.»

Du côté de l'Asloca, on estime pourtant que le droit de préemption est un outil libéral, car la collectivité achète le terrain au prix du marché à quelqu'un

qui veut le vendre. «*Les acquéreurs pourraient être des coopératives, des logements d'étudiants soutenus par les pouvoirs publics, des fondations en mains publiques ou encore des logements protégés pour les personnes âgées*», explique un proche du dossier.

## Les propriétaires aussi

Curieusement, le texte de l'initiative prévoit aussi que la Confédération «*encourage l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage personnel de particuliers*». Le maintien de cette formule, qui correspond au texte constitutionnel actuel, est un signal de bonne volonté à l'égard des propriétaires, mais elle ne devrait pas avoir d'implications pratiques. Il n'est pas question pour l'Asloca d'élargir les différentes formes de déductions fiscales dont bénéficient les propriétaires.

Reste le facteur temporel. La voie de l'initiative est forcément une voie lente. Il s'écoulera trois ou quatre ans jusqu'à la votation populaire. En cas de succès, l'adoption d'une législation d'application prendrait tout autant de temps. Pour les initiants, cela ne change rien sur le fond. Ils sont persuadés qu'il n'y aura pas de modification majeure du marché du logement d'ici là.

Dans l'intervalle, le Parlement est appelé à mettre sous toit le projet de

révision du droit du bail, présenté par le chef du Département de l'économie, Johann Schneider-Ammann. En vertu de ce texte, les locataires devraient obtenir le droit de connaître le loyer payé par leur prédécesseur, comme cela se

«*La question ne concerne pas que l'Arc lémanique.*»



MATHIAS REYNARD  
CONSEILLER NATIONAL  
VALAISAN (PS)

fait déjà en Suisse romande dans les cantons de Vaud, Fribourg, Genève et Neuchâtel. L'Asloca applaudit, mais on ignore le sort que le Parlement réservera à ce projet. La commission compétente n'a pas encore entamé ses travaux. ◉

## STATU QUO POUR LE TAUX DE RÉFÉRENCE

Depuis 2008, les locataires peuvent demander une baisse de loyer si le taux hypothécaire moyen pratiqué par les banques baisse d'un quart de pourcent. Ce taux de référence est établi chaque trimestre et il sert à fixer les loyers dans toute la Suisse. Pour l'instant, c'est le statu quo qui prévaut. L'Office fédéral du logement a annoncé hier que le taux restait à 1,75 pour cent.

L'Asloca rappelle néanmoins que le taux n'a jamais été aussi bas et que les locataires qui ne l'ont pas encore fait ont tout intérêt à demander une baisse de loyer. Selon Pierre Zwahlen, secrétaire général adjoint de l'Asloca, il n'y a pas lieu de craindre une remontée rapide des loyers. «*Même si le taux de référence est stable, la tendance est toujours à la baisse, en dépit de toutes les analyses prédisant une remontée.*»

Début juin, le taux de référence avait baissé de 2% à 1,75 pour cent. Sous réserve d'autres modifications de coût, cela autorise une baisse de loyer de 2,91 pour cent. ◉