



Communiqué de presse du 14 novembre 2019

Non à un texte rigide, inefficace et étatiste

Un large comité interpartis se battra contre l'initiative extrême sur le logement

Le peuple et les cantons suisses voteront le 9 février 2020 sur une initiative extrême sur le logement. Celle-ci veut introduire des quotas rigides dans la Constitution fédérale et restreindre les droits de la propriété. A l'instar du Conseil fédéral et du Parlement, une large coalition de partis du centre et de droite rejette un texte inefficace, coûteux et porteur d'incertitudes.

L'initiative proposée constitue une menace non seulement pour les contribuables et les propriétaires mais aussi pour bon nombre de locataires. Elle aura pour principale conséquence de déstabiliser le marché du logement. Cela n'est pas dans l'intérêt général.

« Il n'est pas admissible que les contribuables dans leur ensemble doivent passer à la caisse pour financer les effets d'un quota rigide dont seule une petite minorité de privilégiés ou de chanceux pourra en fin de compte profiter ». C'est ainsi que le conseiller national Olivier Feller analyse la situation. « Je pense que la population se rendra compte que cette initiative n'est pas en mesure de tenir les promesses qu'elle fait miroiter ».

Des inconvénients majeurs pour la majorité de la population

L'initiative extrême sur le logement réclame trois modifications de la Constitution fédérale :

- 10% au moins des logements nouvellement construits à l'échelle de la Suisse doivent appartenir à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ;
- Les cantons et les communes doivent pouvoir exercer un droit de préemption sur les terrains bâtis et non-bâtis adaptés à la construction de logements d'utilité publique ;
- Les rénovations énergétiques ne peuvent être soutenues par la Confédération, les cantons et les communes que si le nombre total de logements à loyer modéré en Suisse reste inchangé.

Toutes ces ingérences étatiques nouvelles sont contraires aux droits de la propriété et à la liberté contractuelle. Sur le plan pratique, l'instauration d'un quota contraignant et applicable en tout temps à l'échelle de la Suisse, indépendamment de la conjoncture économique et des réalités locales, ne garantit en rien que les logements devant être construits par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique le soient dans les régions et durant les périodes où les besoins sont vraiment avérés.

L'initiative conduirait à un énorme travail bureaucratique dès lors qu'il faudrait définir de façon uniforme en Suisse la notion de logement d'utilité publique et vérifier périodiquement que le quota de 10% est respecté. Si ce n'est pas le cas, des mesures correctrices devront être prises. Le processus d'octroi des permis de construire deviendra ainsi encore plus lent et compliqué. De surcroît, en cas d'acceptation de l'initiative, des discussions interminables concernant sa mise en œuvre devront être menées. Le secteur de la construction connaîtrait une longue période d'incertitude et de nombreux investissements seraient mis en attente.

L'application du quota de 10% coûterait chaque année au moins 120 millions aux contribuables. Cette estimation officielle n'intègre pas les coûts induits par les contrôles administratifs nouveaux à mettre en place en vue d'assurer l'application de l'initiative. Dans l'hypothèse où les maîtres d'ouvrage d'utilité publique ne parviendraient pas à construire un nombre de logements suffisant en vue de respecter le quota de 10%, la Confédération, les cantons et les communes auraient l'obligation de se substituer à eux en construisant eux-mêmes de tels logements. Et tout cela aux frais des contribuables...

On peut légitimement s'interroger sur l'utilité sociale du mécanisme qui devrait être mis en place. En effet, une part non-négligeable des logements actuellement proposés par les coopératives d'habitation ne bénéficie pas aux habitantes et habitants qui en ont le plus besoin.

Le logement est incontestablement un bien particulier. C'est pourquoi il existe, outre la réglementation sur l'aménagement du territoire, différents dispositifs cantonaux et communaux visant à réglementer le marché du logement. Il n'est ni nécessaire ni opportun d'ajouter aux réglementations existantes un carcan fédéral.

Un comité interpartis représentatif

Le Conseil national et le Conseil des Etats ont décidé en mars 2019 de recommander au peuple et aux cantons de rejeter l'initiative proposée. Le Conseil fédéral a fait de même. En vue de mener la campagne de votation, un comité interpartis « Non à l'initiative extrême sur le logement » s'est constitué. La coprésidence est actuellement composée des personnalités suivantes : la conseillère aux Etats Brigitte Häberli-Koller, la conseillère nationale Daniela Schneeberger, le conseiller national Olivier Feller, le conseiller national Pierre-André Page, le conseiller national Hans Egloff, le conseiller national Lorenz Hess et le conseiller national Fabio Regazzi. Le secrétariat du comité est tenu par la Fédération romande immobilière, le Hauseigentümerverband Schweiz et la Camera ticinese dell'economia fondiaria. La liste des membres du comité, en croissance constante, peut être consultée sur le site www.initiative-logement-non.ch.

Les coopératives d'habitation recevront 250 millions en cas de rejet de l'initiative

La construction et la rénovation de logements par des coopératives d'habitation est déjà encouragée aujourd'hui par la Confédération. En cas de rejet de l'initiative, cet engagement financier sera encore renforcé. Le Conseil fédéral et le Parlement ont en effet d'ores et déjà décidé de débloquer 250 millions supplémentaires à cet effet, selon un mécanisme en place depuis de nombreuses années qui a fait ses preuves. Ces 250 millions additionnels faciliteront non seulement la construction mais aussi la rénovation de logements appartenant à des coopératives d'habitation, alors que l'initiative ne concerne que la construction de logements. Cela est loin d'être anodin au vu de la nécessité d'intensifier le rythme des rénovations énergétiques en vue de lutter contre le dérèglement climatique.

En outre, au cours des vingt dernières années, la Suisse n'a jamais compté autant de logements à louer qu'aujourd'hui. Au 1er juin 2019, l'Office fédéral de la statistique a dénombré 75'323 logements inoccupés à l'échelle suisse, ce qui équivaut au nombre de logements disponibles dans toute la ville de Berne. Plus de 83% de ces logements sont destinés à la location.

Comité « Non à l'initiative extrême sur le logement »
Rue du Midi 15
CP 5607
1002 Lausanne

021 341 41 42
info@initiative-logement-non.ch
www.initiative-logement-non.ch