



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

COMMUNIQUE DE PRESSE

Zurich, le 21 janvier 2020

L'initiative «Davantage de logements abordables» ne coûte pas 120 millions

Informations trompeuses dans la brochure des explications du Conseil fédéral

A propos de l'initiative populaire «Davantage de logements abordables», la Chancellerie fédérale fait des déclarations trompeuses dans la brochure des explications concernant la votation. Elle parle d'environ 120 millions de francs de coûts pour la mise en œuvre de l'initiative. C'est faux. Il s'agit en l'occurrence de prêts remboursables et portant intérêt, grâce auxquels la Confédération réalise même des gains. De plus, la brochure fédérale part du principe que la construction d'un plus grand nombre de logements d'utilité publique nécessite avant tout un soutien financier. Ceci aussi est faux. L'initiative exige en premier lieu un accès aux terrains. Ce qui est possible en recourant à des instruments d'aménagement du territoire, qui ne coûtent rien aux pouvoirs publics. Il est scandaleux que les documents officiels de cette votation donnent une fausse impression.

«Il est scandaleux que la Chancellerie fédérale fasse croire au peuple que l'initiative coûte 120 millions de francs», souligne Louis Schelbert, président de coopératives d'habitation Suisse. Même si, techniquement, il s'agit d'une dépense lorsque de l'argent de la Confédération est transféré dans un fonds lui appartenant, il est trompeur de parler ici de coûts.

Pas de coûts, mais au contraire un produit des intérêts sur prêts

Car ces soi-disant coûts ne sont pas des dépenses à fonds perdus aux frais des contribuables, mais bien des prêts portant intérêt, dont la Confédération tire même des revenus. Les fonds engagés demeurent la propriété de la Confédération. A l'heure actuelle, ils produisent un intérêt de 1 pour cent. Ceci est une bonne affaire pour la Confédération: en 2017, ce sont au bas mot 3,8 millions de francs de revenus d'intérêts du Fonds de roulement pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui ont fait retour à la Caisse fédérale.

Il ne faut pas seulement des prêts, mais surtout des terrains

Dans son estimation des coûts, le Conseil fédéral part du principe que pour la mise en œuvre de l'initiative, il y a d'abord besoin de prêts pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Son calcul: si dix pour cent des logements nouvellement construits - soit actuellement environ 5000 logements - bénéficiaient d'un tel prêt, cinq fois plus de prêts seraient nécessaires et le Fonds devrait être doté de près de 120 millions de francs supplémentaires par an¹. Cela donne l'impression que les nouveaux logements d'utilité publique qui seront construits devront tous être subventionnés par des prêts. Or pour atteindre l'objectif de 10 pour cent, il faut avant tout des mesures d'aménagement du territoire: par exemple, des zones dans lesquelles une certaine proportion de logements d'utilité publique est imposée, ou un bonus d'utilisation du sol pour des projets comportant une part élevée de tels logements.

¹ La tendance serait à la baisse car les amortissements annuels à effectuer par les maîtres d'ouvrage retournent au Fonds de roulement et peuvent être affectés à de nouveaux projets (d'où le nom de "Fonds de roulement").



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Par ailleurs, les communes devraient pouvoir introduire un droit de préemption pour l'achat de sites appropriés et les remettre sous forme de droit de superficie à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ces instruments sont très efficaces et ne coûtent rien aux pouvoirs publics.

Fausses déclarations et traductions erronées dans la vidéo d'information

La vidéo d'information de la Confédération à propos de l'initiative populaire prête également (<https://www.youtube.com/watch?v=Pp06JlpYTUu>) à confusion. Il est vrai qu'il n'y est pas fait explicitement mention de coûts, mais plutôt de 120 millions de francs que la Confédération devrait mettre à disposition. Mais encore une fois, il n'est pas précisé que ce sont des prêts remboursables et portant intérêt. Il est également allégué que favoriser les coopératives serait une intervention sur le marché et désavantagerait les investisseurs privés. Or les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont tout autant des entreprises du secteur privé que d'autres prestataires immobiliers. De plus, certains termes sont incorrectement traduits. Au lieu de «cooperative d'abitazione» (coopératives d'habitation) on parle dans la version italienne de «cooperative edilizie». Ceci est particulièrement problématique au Tessin, où les coopératives de logement sont encore moins connues.



www.lemeilleurhabitat.ch

Coopératives d'habitation Suisse est l'organisation faitière de plus de 1200 coopératives d'habitation et d'autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique réunissant près de 150'000 logements en tout. La fédération fondée en 1919 est au service de ses membres qui construisent et exploitent des logements abordables sur une base d'utilité publique. Avec ses membres, elle vise un approvisionnement suffisant en logements à loyer ou à prix modérés, de préférence des logements de coopératives. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Contact presse:

Louis Schelbert, président: 079 730 75 01, louis.schelbert@bluewin.ch

Rebecca Omoregie, Service des médias: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch