



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 12 juin 2025

Les Grisons réagissent à un marché du logement tendu en soutenant les coopératives d'habitation

La construction de logements d'utilité publique est aussi une solution pour les régions de montagne

Les projets de construction de logements d'utilité publique sont une bonne solution pour lutter contre l'exode et le manque de logements locatifs abordables ou de logements adaptés aux personnes âgées dans les communes de montagne et les communes touristiques. La fédération coopératives d'habitation Suisse appelle les communes de montagne à rechercher la collaboration avec des coopératives d'habitation et à mettre à disposition des terrains pour des projets d'habitat d'utilité publique. La fédération demande de surcroît que l'aide nationale aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique soit développée et complétée par des instruments cantonaux. Dans le canton des Grisons, le Parlement a adopté aujourd'hui une loi allant dans ce sens.

La situation tendue sur le marché du logement ne s'aggrave pas seulement dans les zones urbaines, mais aussi dans les régions de montagne. En particulier dans les communes de montagne et les communes touristiques à forte proportion de résidences secondaires, il manque des logements locatifs abordables pour les indigènes et les employés, si bien que de jeunes familles partent et que des entreprises locales ont du mal à trouver de la main-d'œuvre qualifiée. Lors d'une manifestation commune à l'occasion de la session, des membres du Conseil national des intergroupes parlementaires «Habitat d'utilité publique» et «Montagne» ont discuté la semaine dernière des défis auxquels sont confrontées les communes de montagne et les communes touristiques ainsi que de la manière dont l'habitat d'utilité publique contribue à trouver des solutions.

Le modèle de la coopérative offre de nombreux avantages

Jusqu'à présent, l'habitat d'utilité publique est plutôt associé aux villes et aux agglomérations, où il constitue un moyen répandu et éprouvé de créer des logements à loyer et à prix modérés. Ces dernières années, la pénurie de logements a également fortement augmenté dans les régions de montagne, en particulier dans les communes touristiques. Il existe déjà de nombreux exemples de communes de montagne, comme Gstaad (BE), Château d'Oex (VD), Ernen (VS) ou Samedan (GR), qui ont trouvé de bonnes solutions en recourant à des projets de construction de logements en coopérative. Le fait que des coopératives d'habitation soient créées en de nombreux cas pour atténuer la pénurie de logements - souvent même à l'initiative de la commune - n'est pas un hasard. En effet, le modèle de la coopérative présente de nombreux avantages: la commune a la certitude que des logements à loyer et à prix modérés existeront à long terme sur son sol grâce aux loyers basés sur les coûts et au renoncement à la spéculation. Si la commune participe à la coopérative d'habitation ou met à disposition du terrain en droit de superficie, elle peut piloter l'offre de logements qui en résulte. Grâce au modèle démocratique de la coopérative, la population et des entreprises locales peuvent également être impliquées. De plus, ce modèle est une solution équilibrée au plan des coûts, car les investissements et les risques économiques sont répartis sur de nombreuses épaules. Enfin, les projets de coopératives bénéficient des instruments de promotion de la Confédération et des cantons en faveur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.



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

L'aide au logement doit être renforcée

Les instruments de promotion pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont très importants - précisément pour les régions de montagne. Grâce à un Fonds de roulement, ces maîtres d'ouvrage peuvent demander des prêts remboursables à des taux d'intérêt avantageux. Par ailleurs, la Confédération octroie à la Centrale d'émission pour la construction de logements un cautionnement grâce auquel les maîtres d'ouvrage d'utilité publique peuvent se procurer des fonds à des conditions avantageuses sur le marché des capitaux. Ces deux instruments ont un impact important alors que de facto, ils ne coûtent pas un centime à la Confédération. «Les prêts du Fonds de roulement sont une aide initiale précieuse - en particulier pour les coopératives d'habitation nouvellement créées qui ont encore peu de fonds propres. Et la Centrale d'émission CCL aide à obtenir des financements avantageux - ce qui a des effets directs sur les loyers», souligne Eva Herzog, conseillère nationale PS et présidente de la fédération coopératives d'habitation Suisse.

Les deux instruments de promotion connaissent à l'heure actuelle une demande record. De nouveaux crédits-cadres sont prévus prochainement pour les deux. coopératives d'habitation Suisse en appelle au Parlement pour qu'il dote le Fonds de roulement et le cautionnement CCL de moyens suffisants. «En sus de la Confédération, nous en appelons également aux cantons», ajoute Eva Herzog. «Nous saluons en principe le fait que le canton des Grisons étende sa propre activité de soutien au vu de la situation tendue que connaissent les communes de montagne - et nous espérons que d'autres cantons suivront». Le parlement grison a adopté aujourd'hui une nouvelle loi sur l'aide cantonale au logement. Elle prévoit que le canton accorde, en complément de l'aide fédérale, des prêts à taux réduit de même montant et aux mêmes conditions.

Les communes sont également sollicitées

Sont spécialement sollicitées aussi les communes concernées. coopératives d'habitation Suisse les appelle à développer une stratégie en matière de logement et à rechercher suffisamment tôt la collaboration avec des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ou à initier la création d'une coopérative. Si les communes disposent de terrains, elles doivent les mettre à disposition pour des projets de construction de logements d'utilité publique. Il est donc important que les communes mènent une politique foncière active, par exemple en ne vendant pas leurs propres terrains, en mobilisant lorsque c'est possible des terrains à bâtir, et en acquérant elles-mêmes des terrains. De plus, les communes ont la faculté de poser des jalons dans leur plan d'affectation, par exemple en prévoyant des parts minimales ou des privilèges d'affectation pour la construction de résidences principales.

coopératives d'habitation Suisse est l'organisation faitière de 1'284 coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique totalisant plus de 175'000 logements. Fondée en 1919, l'association est au service de ses membres qui construisent et gèrent des logements à prix modérés sur une base d'utilité publique. Avec eux, elle s'efforce d'assurer dans tout le pays un approvisionnement suffisant en logements à prix modérés, de préférence en coopératives. www.wbg-schweiz.ch, info@wbg-schweiz.ch

Contacts presse

Eva Herzog, présidente de coopératives d'habitation Suisse: 079 790 34 79, eva.herzog@parl.ch

Urs Hauser, directeur: 044 360 26 64, urs.hauser@wbg-schweiz.ch

Service de presse coopératives d'habitation Suisse: 044 360 26 66, rebecca.omoregie@wbg-schweiz.ch