



9 bonnes raisons pour le crédit d'engagement CCL

Le Parlement votera prochainement sur un nouveau crédit d'engagement pour les cautionnements en faveur de la CCL. La Confédération garantit de la sorte les emprunts que la CCL lance sur le marché des capitaux. La CCL permet ainsi aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'obtenir des financements à taux d'intérêt avantageux et à long terme. Grâce au loyer basé sur les coûts, cela a un effet direct sur les loyers.

Le crédit actuel pour les cautionnements sera épuisé à la mi-2027. Avec le nouveau crédit d'engagement, la Confédération peut continuer à utiliser cet instrument de promotion éprouvé pendant six ans encore et rendre ainsi possible la construction de logements abordables.

1. Grand effet pour un faible investissement

Grâce aux financements avantageux et à long terme de la CCL, près de 40'000 logements bénéficient actuellement d'une aide financière indirecte, sans que cela ne coûte quoi que ce soit à la Confédération. Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003, elle n'a essuyé aucune perte du fait des cautionnements.

2. Instrument de financement indispensable

Grâce au cautionnement de la Confédération, un financement CCL est environ 1,5 point de pourcentage moins cher qu'un financement bancaire comparable. Les emprunts de la CCL constituent une possibilité intéressante, en particulier pour les petites et moyennes coopératives d'habitation, de réduire leur charge d'intérêts pendant des années. La politique de crédit restrictive des banques a conduit les maîtres d'ouvrage d'utilité publique à recourir encore davantage aux financements de la CCL. Si la Confédération ne garantissait

plus ses emprunts de la CCL, celle-ci perdrait son avantage en matière d'intérêts et devrait cesser ses activités.

3. Forte demande

La demande de financements CCL a été récemment nettement supérieure aux fonds disponibles. Cela signifie que les financements de conversion n'ont pas pu être prolongés dans la mesure souhaitée et qu'il n'a pas été possible de prendre en compte une partie des demandes de nouveaux financements. Afin de répondre à la demande croissante de logements à loyer et à prix modérés, il faut mettre suffisamment de moyens à la disposition de la CCL.

4. Pris au mot

La nécessité de prendre des mesures pour augmenter l'offre de logements abordables est largement reconnue. Conformément au plan d'action contre la pénurie de logements, le Conseil fédéral souhaite renforcer les instruments de promotion existants, tels que le Fonds de roulement et les cautionnements de la CCL. Avec un nouveau crédit d'engagement suffisamment doté pour les cautionnements, qui tient compte de la demande croissante de financements, le monde politique tient sa promesse.

5. Conforme à la Constitution et à la loi

La promotion de l'habitat d'utilité publique est un mandat constitutionnel et est ancrée dans la loi sur le logement. Les cautionnements CCL et le Fonds de roulement sont les seuls instruments de soutien par lesquels la Confédération met en oeuvre ce mandat.

6. Critères clairs

Les prêts hypothécaires de la CCL sont exclusivement à la disposition de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ceux-ci s'engagent à appliquer le loyer basé sur les coûts prévu dans leur Charte. Ils doivent

également se conformer aux limites de coûts et aux exigences énergétiques prescrites par la Confédération. Cela garantit qu'un logement durable et abordable à long terme bénéficiera d'une aide.

7. Faible risque

La CCL finance exclusivement des immeubles loués. Les demandes de financement sont examinées par une commission indépendante. De plus, la CCL vérifie chaque année la solvabilité de ses débiteurs et, tous les quatre ans, l'état des immeubles financés. Une analyse récente des risques liés au portefeuille de prêts de la CCL attribue de bonnes notes à sa gestion des risques.

8. Grande solvabilité

Grâce au cautionnement de la Confédération, la CCL bénéficie d'une notation triple A sur le marché des capitaux et offre des investissements à faible risque aux investisseurs institutionnels et autres.

9. Pas de concurrence

Malgré son rôle important pour le secteur de l'habitat d'utilité publique, la CCL ne représente pas, avec sa part de 0,34 pour cent du marché hypothécaire suisse, une concurrence pour les instituts financiers traditionnels.

Montant du crédit d'engagement

Le Conseil fédéral propose au Parlement un nouveau crédit d'engagement de 1,92 milliard de francs. Cela permet à la CCL de maintenir un niveau d'aide similaire à celui pratiqué jusqu'à présent, même si cela ne permet pas de couvrir entièrement la demande. Pour répondre à la forte demande de financements CCL, il faudrait un crédit d'au moins 2,3 milliards de francs.