



Facts & Figures à propos de la Centrale d'émission CCL

Grâce à des cautionnements, la Confédération permet à la Centrale d'émission CCL de lever des fonds à des conditions attrayantes sur le marché des capitaux et de les transmettre à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. La Confédération se porte garante des emprunts de la CCL, mais n'a jamais dû essayer de pertes sur les crédits depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003. Pour ces cautionnements, le Parlement doit approuver un crédit d'engagement tous les six ans. Le Conseil fédéral propose au Parlement un nouveau crédit d'engagement de 1,92 milliard de francs pour les années 2027 à 2033.

Qui est la CCL?

La CCL est une société coopérative fondée en 1990, dont le siège est à Olten. Les membres sont des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et leurs organisations faitières «Coopératives d'habitation Suisse» et «LOGEMENT SUISSE». Le comité de la CCL est composé d'experts du secteur de l'immobilier et de la finance ainsi que de l'habitat d'utilité publique.

Pourquoi a-t-on besoin de la CCL?

La CCL aide la Confédération à remplir le mandat constitutionnel de la promotion du logement. Les cautionnements accordés à la CCL et les prêts à taux favorisés du Fonds de roulement sont les seuls instruments d'aide indirecte au logement qui subsistent au niveau fédéral. Au moyen de ses financements, la CCL permet notamment aux petits et moyens maîtres d'ouvrage d'accéder aussi au marché des capitaux. Grâce aux cautionnements de la Confédération, la CCL obtient des conditions avantageuses sur le marché des capitaux. Elle reporte les avantages des taux d'intérêt sur ses membres, qui peuvent ainsi proposer des logements abordables à long terme. La CCL est donc un instrument important pour garantir à de larges couches de la population l'accès à des logements abordables et de bonne qualité.

Exemples: conditions des emprunts CCL

Série CCL 72	
Lancement sur le marché des capitaux	août 2024
Volume d'emprunt	CHF 138,9 mio.
Taux d'intérêt / all-in-costs	0.950 % / 0.966 %
Durée	20 ans
Maîtres d'ouvrage participants	39
Constructions financées	51

Série CCL 74	
Lancement sur le marché des capitaux	octobre 2025
Volume d'emprunt	CHF 113,1 mio.
Taux d'intérêt / all-in-costs	1.020 % / 1.035 %
Durée	20 ans
Maîtres d'ouvrage participants	39
Constructions financées	45

Effet de rabais de la CCL	
Logements financés par des hypothèques CCL au 31 décembre 2025	38'702
Volume moyen de financement par logement	env. CHF 100'000
Effet de rabais sur le financement	1 % - 1.5 %
Effet de rabais par logement par année	CHF 1'000 à 1'500
Hypothèque CCL par million engagé par année	CHF 10'000 à 15'000



Comment fonctionne la CCL?

La CCL émet des obligations sur le marché des capitaux deux à quatre fois par an. Elle utilise les fonds qu'elle y collecte pour accorder à ses membres des prêts hypothécaires à long terme, à des taux d'intérêt fixes et bas. Par rapport aux hypothèques fixes d'autres prestataires, celles-ci sont nettement plus avantageuses, soit environ 1.5 point de pourcentage de moins en règle générale. Grâce aux prêts hypothécaires de la CCL, près de 40 000 logements dans plus de 300 communes suisses peuvent être proposés à des loyers avantageux.

La CCL finance exclusivement des immeubles achevés et loués. Les emprunteurs s'engagent à appliquer le loyer basé sur les coûts prévu dans la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Une commission d'examen indépendante examine les demandes selon des critères professionnels, qui sont coordonnés avec l'Office fédéral du logement (OFL). En principe, seuls les immeubles respectant les limites de coût de l'OFL sont financés. Les fonds du crédit d'engagement sont utilisés pour de nouveaux financements et pour la prolongation d'hypothèques existantes. La CCL peut lever entre 200 et 300 millions de francs par an. Pour l'émission des emprunts, la CCL coopère avec la Banque cantonale zurichoise ZKB.

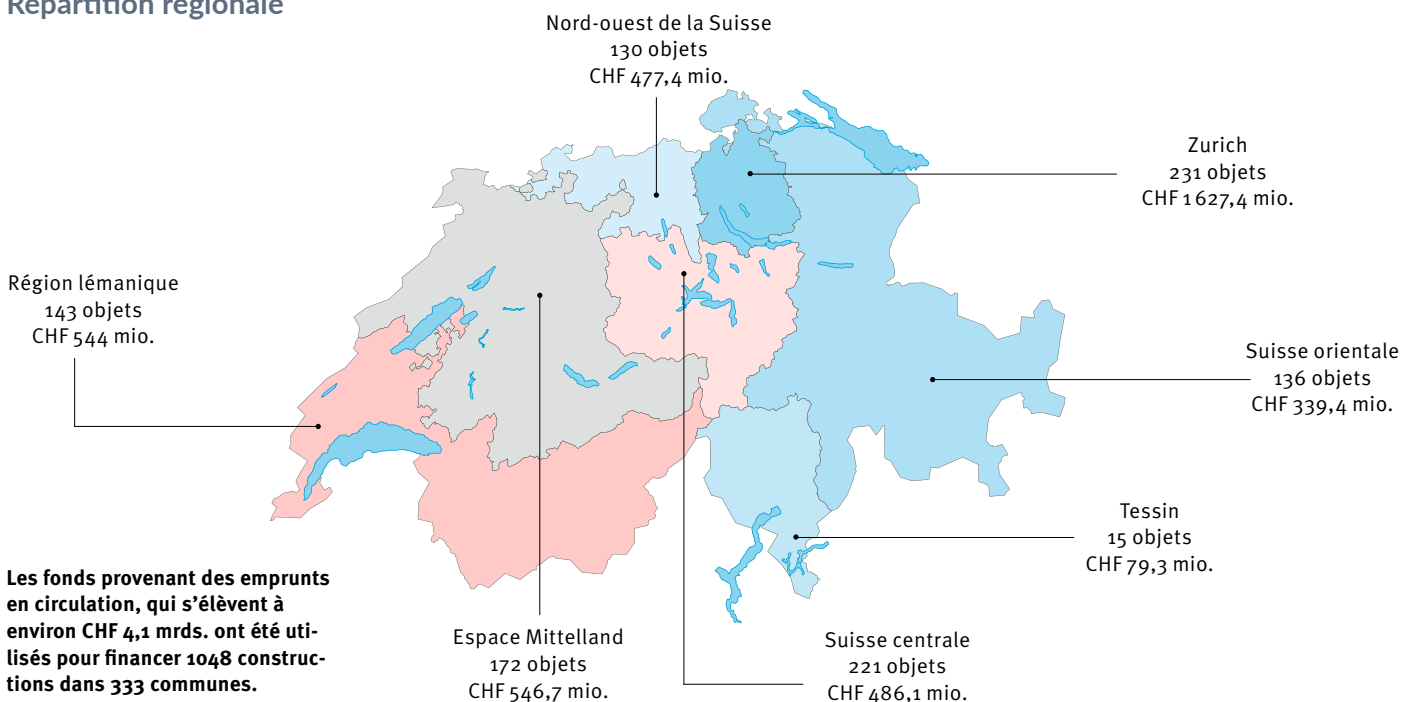
Quelle est l'importance de la CCL?

Malgré son rôle important pour le secteur d'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. Ainsi, une distorsion de concurrence est pratiquement exclue.

Quel est le lien entre la Confédération et la CCL?

Les emprunts de la CCL sont cautionnés par la Confédération sur la base de la loi sur le logement, ce qui leur confère la meilleure solvabilité possible. Les Chambres fédérales votent périodiquement un crédit d'engagement pour ces cautionnements. L'OFL est représenté au sein du comité et de la commission d'examen. Il y exerce les droits et les obligations du garant et veille au respect de contrôles cohérents au plan des risques. Conformément à l'ordonnance sur la loi sur le logement, la CCL est tenue de mettre en place une gestion des risques complète. Une analyse des risques* récemment réalisée sur le portefeuille de prêts de la CCL attribue de bonnes notes à sa gestion des risques.

Répartition régionale



(Etat au 31.12.2025)