

ARGUMENTAIRE

Fonds de
roulement –
l'essentiel
en bref

Aide au logement: nouvelle enveloppe financière pour le Fonds de roulement

Le Fonds de roulement accorde des prêts à taux préférentiels à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour la construction, la rénovation et l'acquisition de logements à loyer ou à prix modérés ainsi que pour l'achat de terrains. Le crédit-cadre actuel expire en 2029. Pour les années 2030 à 2034, le Conseil fédéral demande une enveloppe financière de 150 millions de francs.

La pénurie de logements impose d'agir

Il y a pénurie de logements à loyer ou à prix modérés. C'est un problème qui s'est aggravé ces dernières années. La Constitution fédérale oblige expressément la Confédération à encourager la construction de tels logements. Avec les cautionnements, le Fonds de roulement est le seul instrument d'aide restant de la Confédération, qui prévoit donc aussi, dans son plan d'action contre la pénurie de logements, un renforcement ciblé des instruments de financement dédiés à la construction de logements d'utilité publique.

Une aide au démarrage centrale

Les prêts du Fonds bénéficient à des coopératives, des fondations et des sociétés anonymes d'utilité publique dans toute la Suisse, y compris dans les communes rurales et les régions périphériques. Au cours des dernières années, de nombreuses nouvelles coopératives ont également été créées hors des villes, par exemple en faveur de logements pour personnes âgées et familles, ou de premiers logements abordables dans les communes touristiques des régions montagneuses. Les prêts du Fonds constituent un financement résiduel, car ils ne couvrent que 5 à 10 % du financement. Cependant, pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique nouvellement créés, les prêts du Fonds de roulement sont souvent décisifs pour la réalisation d'un projet.

Un fort effet de levier

En 2024, les prêts octroyés ont permis d'encourager environ 2 000 logements à loyer ou à prix modérés, qui restent abordables grâce à un loyer basé sur les coûts. Entre 2004 et 2024, les prêts accordés ont permis de cofinancer un volume de construction total d'environ 8 000 millions de francs, soit en moyenne près de 380 millions de francs par an. Ce volume de construction a principalement profité aux entreprises de construction et artisans locaux.

Un instrument d'aide important risque de perdre de son efficacité

A défaut de moyens supplémentaires, le Fonds de roulement ne pourra plus fonctionner qu'au ralenti. Au vu de la demande actuelle, environ 60 % des demandes éligibles à une aide devraient être rejetées à l'avenir.

Pas de coûts – mais au contraire des recettes pour la Confédération

L'alimentation du Fonds n'occasionne aucun coût pour la Confédération. Les fonds ne sont pas accordés à fonds perdu, mais sous forme de prêts remboursables. Avec un taux d'intérêt actuel de 1,0 % pour les prêts, la Confédération réalise même un gain financier dans le contexte actuel des taux. En 2024, les produits d'intérêts s'élevaient à environ 5,5 millions de francs.

Un frein à l'augmentation des dépenses sociales

Chaque année, plus d'un milliard de francs sont consacrés aux contributions aux frais de logement dans le cadre de l'aide sociale et des prestations complémentaires à l'AVS/AI, et la tendance est à la hausse. La création à long terme de logements à loyer ou à prix abordables permet de freiner durablement ces coûts.

Un approvisionnement en logements ciblé

Il est prouvé que les logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont occupés majoritairement par des personnes qui ont besoin d'un logement bon marché. Dans les centres urbains et les régions touristiques en particulier, les coopératives luttent contre la ségrégation sociale et renforcent la cohésion de la société.

Une contribution importante aux objectifs climatiques et énergétiques et à la création de logements adaptés aux personnes âgées

Les logements encouragés doivent répondre à des exigences élevées en matière d'efficacité énergétique et d'accessibilité. Le montant des prêts accordés dépend également de ces critères.

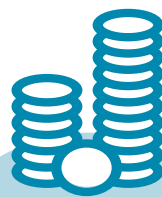
Un modèle éprouvé

Les fonds de roulement sont également courants dans d'autres secteurs économiques, par exemple pour les investissements dans l'agriculture. Les prêts remboursables qui y sont utilisés se sont révélés être un instrument de promotion efficace, durable et économique.

De plus amples informations sont disponibles sur:

www.wbg-schweiz.ch

Zurich, janvier 2026



**5,5 mil.
de francs**

produit des intérêts
pour la Confédération
en 2024



**Environ
2 000**

logements aidés
en 2024



Env. 60 %

des demandes éligibles
à une aide devraient être
rejetées sans nouvelle
enveloppe financière

Montant de l'enveloppe financière : au moins 300 millions de francs sont nécessaires

Le Conseil fédéral propose une enveloppe financière de 150 millions de francs pour les années 2030–2034. Cela devrait permettre de maintenir le niveau actuel de l'aide. Le Conseil fédéral se base toutefois sur le montant moyen de l'aide accordée au cours des 20 dernières années. Récemment, la demande s'est toutefois nettement accrue: en 2024 et 2025, des prêts d'un montant moyen d'environ 83 millions de francs ont été alloués, alors que la moyenne à long terme était de 46 millions de francs. Afin de répondre à la forte demande et de renforcer véritablement l'instrument d'aide, comme le prévoit le plan d'action contre la pénurie de logements, il faut disposer d'une enveloppe financière d'au moins 300 millions de francs.