

## Communiqué de presse

### **Votations du 9 février : le SVIT Romandie dit NON à l'initiative «Davantage de logements abordables»**

Lausanne, le 31 janvier 2020 – **La section romande de l'Association suisse de l'économie immobilière (SVIT) recommande de voter NON à l'initiative «Davantage de logements abordables» le 9 février prochain. L'association dénonce un projet coûteux, contre-productif et rigide.**

Soumise à la votation le 9 février, l'initiative «Davantage de logements abordables» souhaite imposer un quota d'au moins 10% de logements d'utilité publique sur toutes les nouvelles constructions. Les arguments de l'initiant avancent une augmentation perpétuelle du coût des logements locatifs pour les ménages suisses que seul un dispositif étatique contraignant saurait enrayer. Le SVIT dénonce la rigidité du quota imposé par cette initiative ainsi que son manque de pertinence au regard de la conjoncture économique et des réalités locales.

#### **Une initiative contre-productive**

Une centralisation de la politique du logement ne permettrait pas de prendre en compte les besoins spécifiques propres à chaque région. La Confédération et les cantons devraient donc mener des discussions interminables en vue d'élaborer un système de répartition géographique des logements concernés, et cela sans pour autant exclure une augmentation des prix des logements et des loyers. Une telle démarche serait à la fois contraignante pour la profession et coûteuse pour la collectivité.

De plus, cette initiative ne tient pas compte de la demande effective de logements abordables. À titre d'exemple, seul un quart des occupants des logements concernés font partie des 20% les moins aisés de la population. Un autre quart se classe parmi les 40% les plus aisés de la population. Au regard de l'article 10 de la loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modérés, la Confédération soutient l'offre de tels logements aux personnes économiquement ou socialement défavorisées. Or, dans la pratique, cette règle est appliquée de façon plutôt souple par les coopératives d'habitation et les logements sont loin d'être toujours attribués sur une base de critères clairement définis.

Enfin, les rénovations énergétiques des immeubles ne pourraient être soutenues par la Confédération, les cantons et les communes que si le nombre de logements à loyer modéré reste inchangé. Autant d'arguments qui démontrent comment l'initiative va à l'encontre des besoins du marché.

#### **Des mesures adéquates de la Confédération en cas de NON**

En cas de rejet du texte, le Conseil fédéral et le Parlement ont décidé de débloquer immédiatement 250 millions de francs en vue de faciliter la construction et la rénovation de logements d'utilité publique, par des coopératives d'habitation, au cours des dix prochaines années. Une réponse réaliste qui devrait consolider la mécanique positive qui accompagne actuellement le marché de l'immobilier locatif, sans imposer de mesures complexes et rigides dont il serait difficile de se défaire ultérieurement.

#### **Le SVIT recommande le NON**

Au vu de ce qui précède, le SVIT Romandie ajoute sa voix à celles du Conseil fédéral, de la majorité du Parlement et des acteurs économiques concernés, en recommandant de rejeter l'initiative «Davantage de logements abordables». En effet, malgré un objectif louable, celle-ci apporte malheureusement une réponse incomplète et inadaptée à la réalité du marché immobilier en Suisse.

#### **Contact médias**

Bertrand Mingard

Secrétaire général

Association suisse de l'économie immobilière

SVIT Romandie

+41 21 331 20 95

[bertrand.mingard@svit-romandie.ch](mailto:bertrand.mingard@svit-romandie.ch)