

Département fédéral de l'économie,  
de la formation et de la recherche DEFR  
3003 Berne

Par e-mail à : [recht@bwo.admin.ch](mailto:recht@bwo.admin.ch)

Berne, le 11 juillet 2017 usam-No/nf

### Réponse à la consultation

#### **Arrêté fédéral relatif à un crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique**

Mesdames, Messieurs,

Numéro 1 des PME helvétiques, l'Union suisse des arts et métiers usam représente 250 associations et quelque 300 000 entreprises. En tant que plus grande organisation faïtière de l'économie suisse, nous nous engageons sans répit pour l'aménagement d'un environnement économique et politique favorable au développement des petites et moyennes entreprises.

L'Union suisse des arts et métiers usam rejette intégralement l'adoption d'un crédit-cadre destiné à des prêts d'un montant de 250 millions de francs au maximum, mis en consultation et rejette ainsi toutes les dispositions de l'arrêté.

Ce projet d'acte, en réponse directe à l'initiative populaire « Davantage de logement abordables » déposé par l'ASLOCA, prévoit l'adoption d'un crédit-cadre visant à augmenter le fonds de roulement des logements d'utilité publique par des apports annuels dès 2020. Ce fonds de roulement sera destiné à des prêts en faveur des maîtres d'ouvrages d'utilité publique dans le cas où l'initiative populaire « Davantage de logement abordable » est retirée ou rejetée.

L'Union suisse des arts et métiers usam rejette l'initiative populaire de l'ASLOCA, qui porte atteinte à la garantie de la propriété privée ainsi que le présent projet d'augmentation du fonds de roulement. De telles subventions sont inutiles. Ce projet d'arrêté coûteux favorise les maîtres d'ouvrage d'utilité publique au détriment des acteurs privés. En janvier 2017, le Conseil fédéral a décidé de proposer de rejeter l'initiative populaire « Davantage de logements abordables », en argumentant que l'offre de logements en Suisse devait être assurée en premier lieu par le secteur privé. L'usam salue cette décision et demande que ce cap soit maintenu dans l'ensemble des modifications proposées dans le futur. Ainsi, en mettant l'économie privée de côté, ce projet d'acte va dans le mauvais sens. Il est également à rappeler que l'article 108a Cst. féd. exige que la Confédération encourage les activités des maîtres d'ouvrages et non seulement ceux d'utilité publique. Ce projet est donc largement discriminatoire.

La question de l'utilité et de la légitimité de cet arrêté est également à se poser. On constate un processus d'autorégulation en suisse ces dernières années sur le marché du logement. Les prix sont en tendance baissière, tant à la location qu'à la vente. De plus, l'offre de logement connaît une hausse. Une intervention étatique, est donc ici totalement superflue.

En tant qu'organisation faîtière des PME, nous soutenons pleinement la prise de position de la Chambre vaudoise des arts et métiers.

Nous vous remercions par avance pour la prise en considération de nos arguments en faveur d'un rejet clair et net de l'intégralité de ce projet dans votre processus décisionnel et restons à votre disposition pour tout complément d'information ou pour un entretien.

Meilleures salutations,

**Union suisse des arts et métiers usam**



Hans-Ulrich Bigler  
Directeur, conseiller national



Hélène Noirjean  
Responsable du dossier

Annexe

- Prise de position de la Chambre vaudoise des arts et métiers CVAM

**Par courriel et courrier A**  
**Union suisse des arts et métiers (USAM)**

A l'att. de Mme Hélène Noirjean  
Schwarztorstrasse 26  
Case postale

3001 **BERNE**

Paudex, le 26 juin 2017  
FD

**Arrêté fédéral relatif à un crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique - procédure de consultation**

Chère Madame,

Nous vous remercions vivement de nous avoir consultés dans le cadre du projet mentionné sous rubrique et, après avoir étudié les documents mis à disposition, nous sommes en mesure de vous transmettre, dans le délai imparti, notre prise de position.

**1. Contexte général et remarques générales**

L'article 108 alinéa 1 de la Constitution fédérale (Cst. féd.) prévoit que la Confédération encourage la construction de logements ainsi que l'acquisition d'appartements et de maisons familiales destinés à l'usage personnel de particuliers et les activités des maîtres d'ouvrage et des organisations oeuvrant à la construction de logements d'utilité publique.

Le Conseil fédéral se base sur cette disposition pour augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique. Il estime qu'il y a lieu de favoriser la construction de logements d'utilité publique en augmentant les possibilités de financement des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. En outre, le Conseil fédéral justifie cette augmentation de la dotation du fonds de roulement par le rejet de l'initiative populaire de l'ASLOCA « Davantage de logements abordables ».

Nous sommes favorables à la construction de logements d'utilité publique dès lors que toutes les catégories de la population doivent pouvoir se loger, mais les mesures choisies par le Conseil fédéral pour y parvenir ne sont pas opportunes. En effet, en prévoyant une augmentation de ce fonds, le Conseil fédéral entend favoriser uniquement les maîtres d'ouvrage d'utilité publique, sans tenir compte des acteurs immobiliers privés qui peuvent également réaliser des logements d'utilité publique. D'ailleurs, l'article 108 Cst. féd. exige que la Confédération encourage les activités des maîtres d'ouvrages et pas uniquement ceux d'utilité publique. Une telle mesure est donc discriminatoire.

En outre, la capacité financière des maîtres d'ouvrage d'utilité publique n'est pas toujours très solide, ce qui peut conduire certains établissements bancaires à refuser de les financer. Le rapport explicatif relève d'ailleurs, à la page 16, que « selon l'évolution du marché du logement, un tel risque [réd. : un risque de défaut de paiement] n'est pas exclu ». Cet élément ne milite pas pour l'augmentation du montant à disposition pour l'octroi de prêts.

Enfin, le marché du logement se détend en Suisse. L'offre de logements augmente et les prix, tant à la vente qu'à la location, sont en tendance baissière, de sorte que le marché s'autorégule sans nécessiter des interventions étatiques.

## **2. Remarques particulières s'agissant de l'arrêté fédéral relatif à un crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique**

### **2.1. Article 1 de l'arrêté**

Le crédit-cadre prévu de 250 millions ne serait octroyé qu'à des membres des organisations faitières de la construction de logements d'utilité publique. Les nouvelles constructions dans les communes présentant un taux de logements vacants de plus de 1.5 % ne peuvent bénéficier d'une aide que si la commune participe de manière substantielle au projet (p. 15 du rapport explicatif).

Ce crédit-cadre tend à transformer les communes en promoteurs immobiliers si le taux de logement vacants dépasse 1.5 %, alors que ce n'est pas leur rôle. Comme relevé sous chiffre 1 ci-dessus, ce projet, sous le couvert d'inciter la construction de logement d'utilité publique, tend à favoriser uniquement les acteurs immobiliers publics et à une étatisation du sol, ce qui n'est pas acceptable. La collectivité publique ne doit pas transformer les acteurs immobiliers publics en promoteurs immobiliers. Elle doit se contenter d'édicter des conditions-cadres permettant à tous les acteurs publics et privés de construire tout type de logements. En outre, d'autres moyens existent pour favoriser la construction de logements d'utilité publique tels que l'octroi de bonus de construction en faveur de propriétaires qui en construiraient, des incitatifs fiscaux pourraient également être prévus.

Partant, nous nous opposons à cette disposition.

### **2.2. Article 2 de l'arrêté**

Il est prévu à cet article que l'arrêté n'entre en vigueur que si l'initiative populaire « Davantage de logements abordables » est retirée ou rejetée.

Dans la mesure où nous sommes opposés à l'augmentation du fonds de roulement, nous rejetons toutes les dispositions de l'arrêté.

Par ailleurs, nous rejetons l'initiative populaire de l'ASLOCA « Davantage de logements abordables » qui rate sa cible. Les mesures proposées par cette initiative portent atteinte à la garantie de la propriété privée, alourdiront les procédures et ne lutteront pas contre la pénurie de logements. Aussi, nous saluons la décision du Conseil fédéral rejetant cette initiative. En revanche, contrairement au Conseil fédéral, nous estimons qu'il n'y a pas lieu de proposer d'autres mesures parallèlement au rejet pur et simple de cette initiative.

## **3. Conclusions**

Au vu de ce qui précède, nous ne pouvons que rejeter intégralement ce projet d'arrêté coûteux qui contribue à favoriser les maîtres d'ouvrage d'utilité publique au détriment des acteurs immobiliers privés, et qui ne tient pas compte d'autres mesures plus opportunes et non discriminatoires. En outre, l'initiative populaire de l'ASLOCA « Davantage de logements abordables » doit être soumise au verdict populaire, sans contre-projet et/ou sans propositions d'autres mesures.



En vous remerciant de l'attention que vous porterez à notre position, nous vous prions de croire, chère Madame, à l'expression de nos sentiments bien dévoués.

Chambre vaudoise des arts et métiers

Frédéric Dovat