

**Votons NON à l'initiative extrême sur le logement, dans l'intérêt général de la Suisse et de ses habitantes et habitants.**



**Philippe Bauer,**  
conseiller aux Etats PLR Neuchâtel



**Olivier Feller,**  
conseiller national PLR Vaud



**Johanna Gapany,**  
conseillère aux Etats PLR Fribourg



**Jean-Pierre Grin,**  
conseiller national UDC Vaud



**Jean-Paul Gschwind,**  
conseiller national PDC Jura



**Philippe Nantermod,**  
conseiller national PLR Valais



**Pierre-André Page,**  
conseiller national UDC Fribourg



**François Pointet,**  
conseiller national Vert'libéral Vaud



**Marie-France Roth Pasquier,**  
conseillère nationale PDC Fribourg

**Comité « Non à l'initiative extrême sur le logement »**  
Case postale 5607  
1002 Lausanne

[www.initiative-logement-non.ch](http://www.initiative-logement-non.ch)  
[info@initiative-logement-non.ch](mailto:info@initiative-logement-non.ch)

CCP 15-317228-1  
IBAN CH26 0900 0000 1531 7228 1

**RIGIDE  
INEFFICACE  
ÉTATISTE**



**NON**

**Votation populaire du  
9 février 2020**

**à l'initiative extrême  
sur le logement**

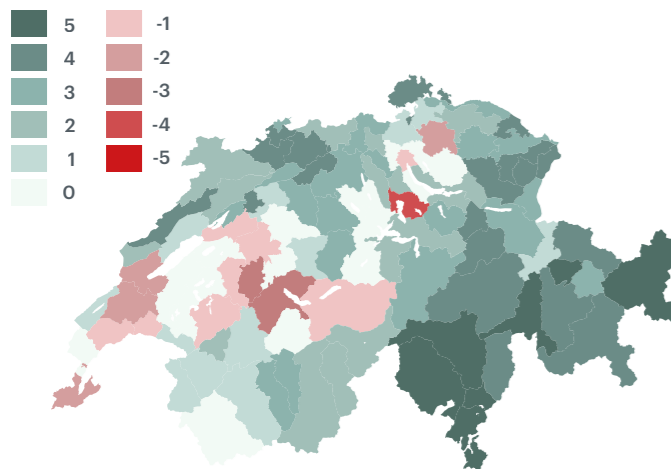
[initiative-logement-non.ch](http://initiative-logement-non.ch)

**NON À...**

... des quotas rigides et des subventions inefficaces  
... des contraintes bureaucratiques qui compliquent l'octroi des permis de construire  
... la centralisation de la politique du logement sans prise en compte des besoins locaux  
... la réduction des rénovations énergétiques contraire aux enjeux climatiques  
**NON à une initiative irréfléchie qui crée davantage de problèmes qu'elle n'en résout.**

# Chiffres et faits

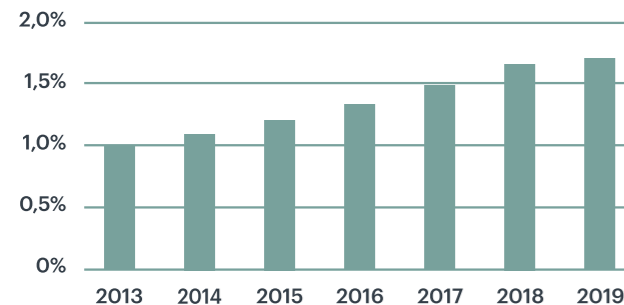
## Détente sur le marché du logement locatif



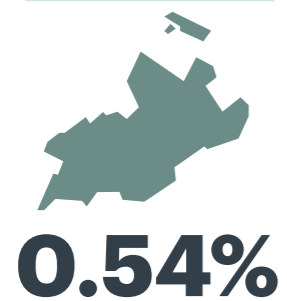
Dans les régions en vert (valeurs comprises entre 0 et +5), le marché du logement s'est détendu. Dans les régions en rouge (valeurs négatives), il subsiste encore un certain manque de logements.

Source: Office fédéral du logement

## Evolution du taux de logements vacants en Suisse



Source: Office fédéral du logement



C'est le taux de logements vacants à Genève, l'un des plus bas du pays. Genève applique des instruments dirigistes tels que les quotas et les droits de préemption. C'est manifestement inefficace.

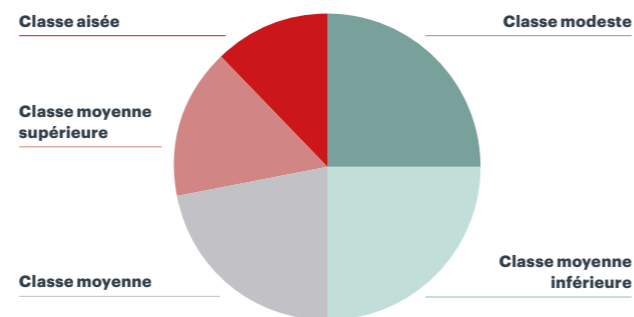
Source: Office fédéral de la statistique

# 250 millions

Contribution supplémentaire en faveur de la construction et la rénovation de logements d'utilité publique disponible immédiatement en cas de rejet de l'initiative

Source: contre-projet indirect à l'initiative voté par le Parlement

## Situation socio-économique des occupants des logements en mains de coopératives



Un quart seulement des occupants des logements en mains de coopératives appartient à la part la moins aisée de la population. Un quart des occupants gagne bien ou même très bien sa vie.

Sources: OFS, ESPA (2017), Meta-Sys AG et Université de Saint-Gall.

# 120 millions

La mise en œuvre du quota de 10% imposé par l'initiative coûterait chaque année au moins 120 millions aux contribuables. Cette estimation officielle n'intègre pas les coûts induits par les contrôles administratifs nouveaux à mettre en place en vue d'assurer l'application de l'initiative.

Source: Message du Conseil fédéral.

# Distinguer le vrai du faux

« On construirait à des endroits où l'offre est déjà surabondante. »

Communiqué de presse du Conseil fédéral du 25 novembre 2019



C'est vrai. En cas d'acceptation de l'initiative, la Confédération et les cantons devront élaborer un système de répartition géographique des logements construits par les maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ils devront aussi définir de façon uniforme la notion de logement d'utilité publique et vérifier périodiquement que le quota de 10% est atteint. Si ce n'est pas le cas, ils devront prendre des mesures correctrices. Ces exigences technocratiques ne garantissent en rien que les logements seront durablement construits dans les régions où les besoins sont avérés. En France, la politique est quotas a abouti à une aberration. On y manque de logements sociaux dans la région parisienne et les grands agglomérations alors que de nombreux HLM restent vides ailleurs.

« L'initiative ne menace pas le fonds de roulement en faveur des coopératives. »

Affirmation figurant sur le site internet des initiants



Le fonds fédéral de roulement en faveur des coopératives d'habitation est aujourd'hui doté de 510 millions, totalement engagés. En cas de rejet de l'initiative (et uniquement dans ce cas), le Conseil fédéral et le Parlement ont d'ores et déjà décidé d'y injecter 250 millions supplémentaires. Cette mesure concrète et ciblée aura des effets immédiats. Alors que si l'initiative est acceptée, il faudra d'abord, pendant plusieurs années, élaborer les outils en vue de la mettre en œuvre. Dans l'intervalle, la construction de logements supplémentaires d'utilité publique ne pourra pas être soutenue.

« L'évolution des loyers ne connaît ces années dernières qu'une seule direction - vers le haut. »

Communiqué de presse de l'ASLOCA du 3 juin 2019



C'est faux. Les loyers proposés sur le marché en cas de nouvelle location sont à la baisse depuis 2015. Ils devraient continuer de diminuer tout au long de l'année 2020 dans toute la Suisse. Selon l'Office fédéral de la statistique, le loyer moyen de tous les logements (neufs et anciens) s'élève, au niveau suisse, à 1329 francs (avec des différences suivant les régions).

« Davantage de logements abordables »

Titre de l'initiative populaire



Comme beaucoup d'initiatives populaires, celle sur laquelle nous voterons le 9 février a un titre accrocheur. Mais elle ne pourra pas tenir les promesses qu'elle fait miroiter. L'acceptation de l'initiative déclencherait des discussions interminables au sujet de sa mise en œuvre et nécessiterait la mise en place de nouveaux dispositifs administratifs de contrôle, ce qui ferait doublement obstacle aux investissements et aux emplois dans le secteur de la construction. Au final, moins de logements seraient construits. Selon la loi de l'offre et de la demande, les prix des logements et les loyers ne pourraient qu'augmenter.

« Les subventions en faveur des assainissements énergétiques sont une contribution à la Stratégie énergétique 2050 que les restrictions demandées par l'initiative affaibliraient. »

Explications du Conseil fédéral dans la brochure de votation



En cas d'acceptation de l'initiative, les rénovations énergétiques des immeubles, essentielles en vue de lutter contre le dérèglement climatique, ne pourraient être soutenues par la Confédération, les cantons et les communes que si le nombre de logements à loyer modéré reste inchangé. Un principe aussi rigide, sans prise en compte des réalités locales et des situations individuelles, aura pour principale conséquence de décourager bon nombre de propriétaires d'entreprendre des travaux destinés à protéger l'environnement. Salut la planète !

« L'initiative fixe des règles trop rigides »

Argument du Conseil fédéral dans la brochure de votation



L'initiative voudrait qu'au moins 10% des logements nouvellement construits en Suisse appartiennent à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Une fois introduit dans la Constitution fédérale, ce quota contraignant serait applicable partout dans le pays et en tout temps, sans tenir compte de la conjoncture économique et des besoins locaux. Alors que la situation du marché du logement varie avec le temps et d'une région à l'autre. Ce sont les communes et les cantons qui sont les mieux à même de prendre des mesures efficaces en fonction des réalités du terrain.