



9 bonnes raisons pour le crédit-cadre CCL

Le Parlement votera bientôt sur un nouveau crédit-cadre pour les cautionnements en faveur de la Centrale d'émission CCL. La Confédération garantit ainsi les emprunts que la CCL lance sur le marché des capitaux. Ainsi, la CCL permet aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'obtenir des financements à taux d'intérêt avantageux et à long terme. Grâce au loyer basé sur les coûts, cela a un effet direct sur les loyers.

Avec le nouveau crédit-cadre, la Confédération peut continuer à utiliser cet instrument de promotion éprouvé pendant six ans encore et rendre ainsi possible la construction de logements abordables.

1. Grand effet pour un faible investissement

Grâce aux prêts hypothécaires attrayants et à long terme, environ 35 000 logements sont actuellement cofinancés et proposés à des loyers bon marché sans que cela ne coûte quoi que ce soit à la Confédération. Depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003, elle n'a essuyé aucune perte du fait des cautionnements.

2. Instrument de financement indispensable

Les emprunts de la CCL constituent une possibilité intéressante, notamment pour les petites et moyennes coopératives d'habitation dotées d'un potentiel de financement limité, de réduire leur charge d'intérêts pendant des années. Ceci est également vrai durant la phase actuelle de faibles taux d'intérêt: Un prêt de la CCL est de 1 à 1,5 point de pourcentage moins cher qu'un financement bancaire comparable. Si le Parlement venait à rejeter le nouveau crédit-cadre, la CCL perdrait son avantage en termes d'intérêts et devrait suspendre

en grande partie les nouvelles affaires en raison du retrait de la prestation de garantie de la Confédération.

3. Forte demande

Compte tenu de la situation économique actuelle, la demande de logements bon marché va augmenter. Les trois quarts de la population aimeraient voir davantage de logements abordables et sont favorables à des mesures de promotion. Cela a été clairement démontré par l'analyse des votes sur l'initiative populaire «Davantage de logements abordables». Les cautionnements CCL sont un moyen éprouvé – et sans incidences sur les coûts – de répondre à la demande de logements abordables.

4. Pris au mot

Avant le vote sur l'initiative populaire «Davantage de logements abordables», le Conseil fédéral et le Parlement ont confirmé que l'habitat d'utilité publique devait être encouragé avec les instruments existants au moins dans la même mesure qu'auparavant. Avec le nouveau crédit-cadre pour la CCL, le monde politique tient cette promesse.

5. Conforme à la Constitution et à la loi

La promotion de l'habitat d'utilité publique est un mandat constitutionnel et est ancrée dans la loi sur le logement. Les cautionnements CCL et le Fonds de roulement sont les seuls instruments de soutien au moyen desquels la Confédération met en œuvre ce mandat.

6. Critères clairs

Les prêts hypothécaires de la CCL sont exclusivement à la dis-

position de maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ceux-ci s'engagent à appliquer le loyer basé sur les coûts prévu dans leur Charte. Ils doivent également se conformer aux limites de coûts et aux exigences énergétiques prescrites par la Confédération. Cela garantit qu'un logement durable et abordable à long terme bénéficiera d'une aide.

7. Faible risque

La CCL finance exclusivement des immeubles loués. Les demandes de financement sont examinées par une commission indépendante. De plus, la CCL vérifie chaque année la solvabilité de ses débiteurs et, tous les quatre ans, l'état des immeubles financés. Un test de stress commandé par l'Office fédéral du logement et une étude de suivi récemment réalisée donnent de bonnes notes au système de gestion des risques de la CCL.

8. Grande solvabilité

Grâce au cautionnement de la Confédération, la CCL bénéficie d'une notation triple A sur le marché des capitaux et offre des investissements sans risque aux investisseurs institutionnels et autres. Tous les emprunts arrivant à échéance ont toujours été remboursés ponctuellement et sans faille.

9. Pas de concurrence

Malgré son rôle important pour le secteur de l'habitat d'utilité publique, la CCL, avec sa part de 0,3 pour cent du marché hypothécaire suisse, ne représente pas une concurrence pour les instituts financiers traditionnels. Le nouveau crédit-cadre permet une croissance modérée.