

# ARGUMENTAIRE

## Promotion du logement: Nouveau crédit-cadre pour le Fonds de roulement

### De quoi s'agit-il?

Au débit du Fonds de roulement, des prêts avantageux sont octroyés aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique pour la construction, la rénovation et l'acquisition de logements abordables, ainsi que pour l'acquisition de terrains. Le crédit-cadre actuel a été épuisé en 2017. Le Parlement rend en 2018 une décision au sujet d'un nouveau crédit-cadre de l'ordre de 250 millions de francs.

### Les principaux arguments militant en faveur de ce crédit:

- A défaut de moyens supplémentaires, cet instrument de promotion éprouvé ne pourra fonctionner qu'au ralenti. Il faudrait à l'avenir refuser la moitié, voire deux tiers des demandes de crédit pour des projets méritant une aide.
- Les bénéficiaires des prêts du Fonds sont des coopératives, fondations ou autres sociétés anonymes d'utilité publique localisées dans toute la Suisse - dans des villages et régions périphériques également. Dans les communes rurales, de nombreuses coopératives ont été créées ces dernières années, en particulier dans le domaine du logement des seniors. Précisément pour des organismes nouvellement créés, les prêts du Fonds de roulement sont décisifs. Un bon tiers des prêts est affecté à des projets situés en Suisse romande.
- Les prêts du Fonds ne couvrent que cinq à dix pour cent du financement. Grâce à ce financement résiduel, c'est une aide initiale qui est octroyée, qui donne aux maîtres d'ouvrage le temps de se constituer des fonds propres.
- Il n'en résulte aucuns frais pour la Confédération. L'alimentation du Fonds n'est pas un investissement à fonds perdu. Les moyens engagés restent propriété de la Confédération. Le taux des prêts s'élève actuellement à 1.0%. Ainsi la Confédération réalise même un bénéfice dans le contexte actuel des intérêts (rendement net de 2.4 millions de francs en 2017).
- Chaque année, c'est bien plus d'un milliard de francs qui sont dépensés à titre de contributions aux frais de logement par l'aide sociale ou les prestations complémentaires

à l'AVS/AI. En mettant à disposition des logements à des conditions durablement favorables, il est possible de freiner la hausse rapide des charges que représentent ces contributions.

- Durant les dernières années, le peuple s'est exprimé dans de nombreuses villes, communes et cantons pour demander davantage de logements d'utilité publique. La Confédération ne peut laisser aux seuls communes et cantons la promotion de l'habitat d'utilité publique. Enfin, la Constitution fédérale lui impose d'encourager la construction de logements à loyer et prix modérés. Le Fonds de roulement représente, mis à part les cautionnements, le seul instrument de promotion de la Confédération.
- Dans des logements de maîtres d'ouvrage d'utilité publique vivent principalement, preuve à l'appui, des personnes ayant besoin d'un logement abordable. Spécialement dans les centres urbains et les régions touristiques, les coopératives luttent contre la ségrégation sociale.
- Les habitants d'une coopérative utilisent nettement moins de surface habitable que d'autres locataires ou propriétaires fonciers. Un solide secteur d'utilité publique est donc souhaitable aussi sous l'angle de l'aménagement du territoire, car il réduit la pression sur les terres cultivables restantes.
- Le montant des prêts est fonction du standard énergétique du projet. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique contribuent par conséquent à la mise en œuvre de la stratégie énergétique de la Confédération.
- Des instruments comparables au Fonds de roulement existent dans d'autres branches économiques - par exemple, les investissements dans l'agriculture. Les prêts remboursables ont également fait leurs preuves dans le secteur agricole.

### Vous trouverez de plus amples informations sur:

[www.wbg-schweiz.ch](http://www.wbg-schweiz.ch)

[www.armoup.ch](http://www.armoup.ch)

Zurich, mars 2018