

Paudex, le 15 janvier 2014

## USPI INFO n° 1/2014

### **Politique : Plus de souplesse et moins de restrictions dans la politique de logement du Conseil fédéral**

**Le Conseil fédéral a décidé ce jour d'étudier de manière approfondie les mesures recommandées par le groupe de travail « Dialogue en matière de politique du logement ». Parmi les mesures envisagées, le Conseil fédéral entend rendre obligatoire l'indication du précédent loyer et la justification d'une éventuelle augmentation dans toute la Suisse lors du changement de locataire. L'USPI Suisse s'y est opposée, par communiqué de presse, de ce jour.**

Le groupe de travail « Dialogue en matière de politique du logement » qui réunit des représentants des villes, des cantons et de la Confédération, donne son appui à la position du Conseil fédéral du 15 mai 2013 (cf USPI INFO n° 7/2013). Le groupe de travail est opposé à une intervention dans la fixation des prix sur le marché du logement locatif, ce qui est à saluer.

Le groupe de travail, dans son rapport ci-joint, recommande une série de mesures dans le cadre de la politique du logement. Suite à ce rapport, le Conseil fédéral entend clarifier comment accorder un droit de préemption aux communes en faveur de la construction de logements à prix modéré ou d'utilité publique et comment favoriser davantage de telles constructions sur des terrains de la Confédération ou d'entreprises liées à la Confédération qui ne sont plus utilisés. Il entend également examiner comment la construction de logements à prix modéré peut être encouragée par le biais de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire.

En outre, le Conseil fédéral a chargé le Département fédéral de l'économie, de la formation, et de la recherche de préparer un projet portant sur la modification du droit du bail. Il s'agirait de rendre obligatoire à l'avenir l'indication du précédent loyer et la justification d'une éventuelle augmentation dans toute la Suisse lors d'un changement de locataire. Selon le Conseil fédéral, une telle mesure devrait freiner l'évolution des prix sans toucher aux droits du bailleur. L'USPI Suisse s'oppose à une telle mesure qui n'encouragera pas le propriétaire à construire davantage de logements. Un communiqué de presse ci-joint a été adressé ce jour aux médias romands.

Ce groupe de travail s'occupera prochainement d'examiner les questions relatives à la mise en œuvre et abordera également diverses questions relatives à l'aménagement du territoire, telles que la mobilisation des potentiels de densification en vue de construire des logements.

Par ailleurs, le Conseil fédéral a approuvé une modification de l'ordonnance sur le bail à loyer et bail à ferme d'habitations et de locaux commerciaux (OBLF) en ce sens que les aides publiques, sollicitées notamment pour des améliorations énergétiques, doivent être déduites du montant de l'augmentation du loyer et mentionnées sur le formulaire de notification d'augmentation du loyer. Cette modification entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> juillet 2014.

Enfin, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2014, la durée des contributions aux frais de logement en vertu de la loi fédérale encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP) est portée de 19 à 21 ans.

**UNION SUISSE DES PROFESSIONNELS  
DE L'IMMOBILIER**

Le secrétaire



Frédéric Devat

Annexes: ment.