

economiesuisse  
Case postale  
8032 Zurich

Lausanne, le 10 août 2001

T:\DIRCVCI\INFODIR\PREAVIS\PREAVI01\POL0122.DOC  
GPB/fkr

### ***Loi fédérale sur la promotion du logement (LPL)***

Messieurs,

Nous avons bien reçu votre message du 17 mai 2001, relatif au projet de loi mentionné sous rubrique, et vous remercions de nous consulter à ce propos.

#### **Remarques générales :**

En dépit des mandats constitutionnels et d'un souhait d'une large partie de la population, il faut bien reconnaître que la Suisse est un pays de locataires et que l'accession à la propriété reste encore un but difficile à atteindre. En outre, la qualité du parc locatif suisse n'encourage pas les habitants de ce pays à investir dans l'immobilier.

Pour la CVCI, la promotion du logement doit s'articuler autour d'un droit du bail équilibré, qui ne décourage pas les investisseurs, et d'une fiscalité non-pénalisante qui facilite l'accession à la propriété. Le subventionnement ne doit constituer qu'une mesure extrêmement subsidiaire; elle doit en outre éviter de fausser le marché de quelque manière que ce soit.

L'aide publique au logement doit se limiter aux couches défavorisées de la population. Pour délimiter ces dernières, il est nécessaire d'examiner non seulement la part du revenu consacrée au logement, mais également la proportion de la population respectant les critères d'attribution; cette proportion ne devrait pas dépasser 20 % de la population concernée, faute de quoi, il ne faut plus parler de subventions ciblées, mais d'arrosoir.

#### **Appréciation du projet :**

La crise immobilière des années nonante a fait clairement ressortir les défauts de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logement (LCAP); ces défauts ont conduit à des dépenses importantes de la Confédération, suite aux cautions accordées, et les taux de subventionnement dégressifs ont par ailleurs mené à de nombreuses impasses. En outre, plusieurs mesures disponibles n'ont jamais été utilisées, ni même sollicitées. Cette législation mérite dès lors d'être revue profondément.

En dépit des résultats de la consultation sur la réforme de la péréquation et de la répartition des charges entre la Confédération et les cantons, la CVCI continue à douter que la promotion du logement doive constituer une tâche de la Confédération. Il s'agit en effet d'un volet de la politique sociale, qui doit être apprécié en regard des autres éléments, pratiqués dans les différents cantons. La coexistence de différents niveaux complique largement l'attribution des aides disponibles. En outre, les différences régionales n'existent pas seulement entre les cantons, mais également à l'intérieur même des cantons et le Pays de Vaud est parfaitement exemplaire à cet égard.

En résumé, si la Confédération veut continuer à respecter son mandat constitutionnel, la CVCI estime préférable que les moyens budgétaires accordés par le parlement soient distribués par le canal des cantons, moyennant le respect d'un certain nombre de conditions correspondant au projet présenté. La Confédération se limiterait ainsi aux travaux de recherche et aux contacts internationaux dans le domaine concerné. La gestion du système d'aide serait désormais concentrée au sein des cantons; les démarches administratives seraient simplifiées. Il va de soi que les cantons qui ne disposent pas de systèmes d'aide au logement ne recevraient aucune subvention.

Nous vous remercions de l'intérêt que vous portez à ces lignes et vous adressons, Messieurs, nos salutations les meilleures.

CHAMBRE VAUDOISE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

Carine Carey  
Sous-directrice

Guy-Philippe Bolay  
Sous-directeur