

economiesuisse
Monsieur Roger Wehrli
Hegibachstrasse 47
Postfach
8032 Zürich

Lausanne, le 23 mai 2017

U:\1p\politique_economique\consultations\2017\POL1724_credit-cadre\POL1724_credit-cadre.docx
GPB/OFA

Arrêté fédéral relatif à un crédit-cadre destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique

Monsieur,

Nous avons bien reçu votre correspondance du 21 avril dernier, relative au projet mentionné en titre, et nous vous remercions de nous consulter à ce propos.

Ce projet vise à octroyer un crédit fédéral supplémentaire au fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique. L'augmentation de 250 millions de francs pour 10 ans de la dotation de ce fonds est conditionnée au retrait de l'initiative "Davantage de logements abordables", dont le texte exige qu'au moins 10% des nouveaux logements soient d'utilité publique.

Nous avons également pris connaissance de votre projet de réponse négative pour des raisons liées au fédéralisme et à l'utilisation du droit d'initiative. economiesuisse défend une plus forte libéralisation du marché du logement pour répondre à la demande, sans intervention de la Confédération dans une politique relevant de la compétence des cantons et communes.

La CVCI est évidemment opposée à l'initiative de l'ASLOCA et privilégie aussi, de manière générale, les solutions libérales fondées sur le marché plutôt que des interventions de l'Etat. Toutefois, elle ne partage pas totalement l'avis d'economiesuisse concernant le présent arrêté.

Premièrement, le moratoire imposé par la Confédération dans le cadre de la Loi sur l'aménagement du territoire (LAT) limite fortement la souveraineté des cantons en matière de construction de logements. Pour les régions dynamiques, comme le canton de Vaud, l'interprétation stricte de la loi a des conséquences négatives pour l'économie en général, mais en particulier elle accentue la pression sur le marché du logement et engendre un surcoût pour les communes, le canton, et de manière générale pour la population.

Dès lors que la Confédération impose un blocage des constructions aux cantons, nous estimons que ceux-ci ne peuvent par définition plus libéraliser la construction comme le préconise l'économiste suisse dans sa réponse. Il est donc justifié que la Confédération assume aussi les conséquences de ses décisions.

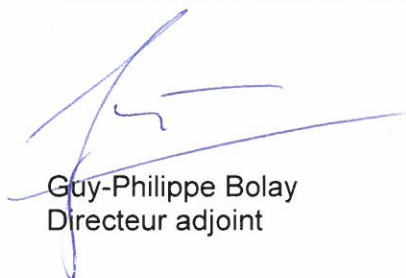
Deuxièmement, les difficultés à se loger sont bien réelles dans les régions qui doivent absorber la plus grande partie de la croissance démographique. L'intervention fédérale, proposée par le département du Conseiller fédéral Johann Schneider-Amman, nous semble à la fois simple (elle utilise un outil existant) et peu coûteuse (25 millions par an). En outre, elle correspond à une demande sur le marché immobilier.

Finalement, l'octroi du crédit supplémentaire est conditionné au retrait de l'initiative. Le fonds est utilisé surtout comme aide de départ (en l'absence de fonds propres) pour obtenir ensuite un emprunt bancaire. Il génère en plus des intérêts qui sont versés à la Caisse générale de la Confédération (taux actuel : 1%).

Au vu de ce qui précède, la CVCI ne s'oppose pas au projet d'arrêté fédéral visant à augmenter le crédit-cadre du fonds de roulement de 250 millions pour 10 ans (soit 25 millions par an), conditionné au retrait de l'initiative de l'ASLOCA.

En vous remerciant de votre consultation, nous vous prions d'agréer, Monsieur, nos salutations distinguées.

Chambre vaudoise du commerce et de l'industrie



Guy-Philippe Bolay
Directeur adjoint



Olivier Fantino
Responsable de projets