

Loi sur le logement LOG

Aide-mémoire 1: Aperçu des objectifs et moyens d'encouragement

La loi sur le logement (LOG) est entrée en vigueur le 1er octobre 2003. Elle remplace la loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logements (LCAP).

En vertu de la LOG, la Confédération veut encourager la construction ou la rénovation de logements locatifs pour les ménages à revenu modeste, l'accèsion à la propriété, les activités des organisations de la construction de logements d'utilité publique et la recherche sur le logement.



Aperçu

La LOG met à disposition les instruments suivants:

- a) Aide directe par des prêts sans intérêt ou à taux préférentiel pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui construisent des logements locatifs;
- b) Aide directe par des prêts sans intérêt ou à taux préférentiel pour les propriétaires d'un logement destiné à un usage personnel;
- c) Aide indirecte: la Confédération cautionne les emprunts émis par la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL, garanti par des arrière-cautionnements les coopératives de cautionnement hypothécaire dans le secteur locatif et dans celui de l'accession à la propriété et assure aux organisations faïtières les moyens nécessaires pour approvisionner un fonds de roulement.
- d) Moyens pour soutenir la recherche et des projets de référence dans le domaine du logement.

Le «programme d'allègement budgétaire 2003» a suspendu l'octroi de prêts directs par la Confédération jusqu'à nouvel avis. L'encouragement se limite donc temporairement aux mesures c) et d), qui sont décrites plus en détails dans ce qui suit.

Encouragement indirect à la construction de logements d'utilité publique

Les organisations faïtières de la construction de logements d'utilité publique actives dans toute la Suisse offrent à leurs membres – les différents maîtres d'ouvrage d'utilité publique – une série d'aides financières ainsi que d'autres prestations. La Confédération encourage ces activités de plusieurs manières:

- Elle cautionne les emprunts émis par la Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL. Avec les fonds ainsi obtenus sur le marché des capitaux, la CCL accorde à ses membres des prêts pour financer la construction de logements bon marché.

→ Pour obtenir des informations plus détaillées, s'adresser à: Centrale d'émission pour la construction de logements CCL, Leberngasse 9, Postfach, 4601 Olten
 tél.: 062 206 06 16, fax: 062 206 06 07
 courriel: kontakt@egw-ccl.ch, site internet: www.egw-ccl.ch

- Elle accorde des arrière-cautionnements pour garantir les cautionnements de la coopérative de cautionnement hypothécaire cch qui permet de financer la construction de logements locatifs bon marché. Ces cautionnements couvrent le financement d'une partie des frais d'investissement qui peut aller jusqu'à 90%, sachant que le taux d'intérêt appliqué à l'ensemble du capital est le taux hypothécaire pour la 1ère hypothèque.

→ Pour obtenir des informations plus détaillées, s'adresser à: Coopérative de cautionnement hypothécaire cch
 c/o Zürcher Kantonalbank
 Postfach, 8010 Zürich
 tél. 044 292 27 69, fax 044 292 24 35
 courriel: patrick.buehlmann@zkb.ch, site internet: www.hbg-cch.ch

- Elle approvisionne avec des prêts des fonds de roulement gérés à titre fiduciaire par les organisations faïtières de la construction de logement d'utilité publique. Des prêts à taux préférentiels provenant de ces fonds sont accordés aux membres pour la construction, la rénovation et l'acquisition de logements locatifs bon marché. Dans certains cas particuliers, ces prêts peuvent également être accordés pour la construction de logements en propriété bon marché.

- Elle délègue plusieurs tâches d'exécution aux organisations faïtières dans le cadre de mandats de prestations. Dans ce même cadre, elle soutient leurs activités dans le domaine de la formation continue, du conseil et de l'information.

→ D'autres informations se trouvent dans l'aide-mémoire 2: «Aide fédérale aux organisations faïtières de la construction de logements d'utilité publique et à leurs institutions».

Encouragement indirect à l'accession à la propriété

La Confédération peut accorder des arrière-cautionnements aux coopératives de cautionnement hypothécaire HBW et CRCI. Le cautionnement de ces organisations permet aux ménages qui ne disposent que d'un petit capital propre d'obtenir des hypothèques couvrant jusqu'à 90% des frais d'investissement ou d'acquisition au taux d'intérêt de l'hypothèque de 1er rang, sachant qu'ils doivent respecter des limites de coûts et de fortune. Comme le demande est actuellement très faible, cet instrument est momentanément suspendu.

Recherche

L'office fédéral peut promouvoir la recherche en matière de logement en attribuant des mandats de recherche et veille à la publication des résultats. Les principaux sujets de recherche sont établis dans le cadre de programmes de plusieurs années. Pour connaître le programme actuel, consulter: www.bwo.admin.ch

→ Les personnes intéressées par d'autres informations peuvent s'adresser à l'Office fédéral du logement, Questions fondamentales et information.

Soutien de projets de référence dans le domaine du logement

La Confédération peut soutenir des projets exemplaires présentant un caractère novateur. Ces projets doivent permettre de développer une offre de logement qui tiennent compte des défis sociétaux actuels ou à venir, d'apporter des réponses nouvelles et prometteuses à des questions et des thématiques connues ou d'amener des progrès tangibles au niveau de la qualité de la construction de logements, de leur valeur d'utilisation et de leur situation. L'office fédéral suit ces projets et veille à la diffusion de leurs enseignements.

→ D'autres informations se trouvent dans l'aide-mémoire «Soutien de projets de référence dans le domaine du logement».

Adresses des organisations faitières

Coopératives d'habitation Suisse -
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité pulique
Bucheggstrasse 109, case postale, 8042 Zurich
tél.: 044 / 360 28 40, fax: 044 / 360 28 41
courriel: info@wbg-schweiz.ch
site internet: www.wbg-schweiz.ch

WOHNEN SCHWEIZ -
Association des Coopératives de Construction,
Obergrundstrasse 70, 6002 Lucerne,
tél.: 041 310 00 50, fax: 041 310 00 88
courriel: info@wohnen-schweiz.ch
site internet: www.wohnen-schweiz.ch

Office fédéral du logement OFL
Storchengasse 6
2540 Granges

tél.: +41 58 480 91 11
fax: +41 58 480 91 10
courriel: info@bwo.admin.ch
site: www.bwo.admin.ch