
Rapport annuel 2022

Office fédéral du logement



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR
Office fédéral du logement OFL

Impressum

Éditeur

Office fédéral du logement OFL
Hallwylstrasse 4, 3003 Bern
tél. +41 58 480 91 11, fax +41 58 480 91 10
info@bwo.admin.ch, www.bwo.admin.ch

Téléchargement

www.ofl.admin.ch

Concept graphique

Hahn+Zimmermann, Bern

Notes

Cette publication est également disponible en allemand et en italien.

© OFL, mai 2023

Sommaire

Avant-propos	3
Thème phare: De la crise sanitaire à la crise énergétique	4
Marché du logement: Une nouvelle dynamique	6
Politique du logement: Questions relatives au droit du bail	7
Droit du bail: Autorités de conciliation: Faits et chiffres	8
Aide au logement: Prêts issus de divers instruments d'encouragement	9
Recherche en matière de logement: Publication des études sur l'accèsion à la propriété et le sans-abrisme	10
Activités internationales: Le logement durable et inclusif	11
Communication et politique: Gros plan sur les réseaux sociaux	12
Actualité interne: Application de la stratégie de l'OFL	13
Publications 2022	14

Avant-propos

Début 2022, il y avait de quoi voir la vie en rose : la pandémie de COVID-19 appartenait presque au passé, l'économie avait repris du poil de la bête et les premiers signes de remontée des taux n'avaient pas vraiment de quoi inquiéter sérieusement. Le marché du logement semblait lui aussi avoir traversé la crise sanitaire sans trop de dommages. En revanche, le confinement a eu pour effet de faire prendre conscience de l'importance des conditions de logement : la demande de grands logements et, surtout, de logements en propriété, s'est intensifiée.

Cet élan positif n'aura été qu'un feu de paille. Avec l'agression militaire de l'Ukraine par la Russie, la guerre était de retour en Europe, amenant à la Suisse son lot de réfugiés. Grâce à un grand mouvement de solidarité, une bonne partie d'entre eux ont été accueillis dans des logements privés. L'OFL et les associations faîtières ont apporté leur soutien à la recherche de logements pour les réfugiés.



Martin Tschirren, directeur OFL

Berne, mai 2023

Mais ce n'est pas tout : avec la guerre en Ukraine, le spectre d'une crise énergétique a rapidement occupé le devant de la scène. Il a fallu prendre des mesures pour prévenir une pénurie de gaz et d'électricité. Largement alimentée par le prix croissant de l'énergie, l'inflation est elle aussi devenue une source de préoccupation. Et quand bien même elle n'a pas atteint en Suisse les niveaux observés en Europe voisine ou aux États-Unis, la hausse des prix de l'énergie a entraîné une augmentation sensible des frais accessoires, notamment pour les personnes se chauffant au gaz ou au mazout, ce qui concerne 60 % des immeubles d'habitation.

Enfin, le relèvement des taux d'intérêt, auquel on s'attendait depuis longtemps, est intervenu en 2022. Et bien que les taux d'intérêt des hypothèques fixes aient progressé de plus de 2,5 points de pourcentage en un an, cela ne s'est heureusement pas traduit par une crise de l'immobilier. Il se profile toutefois une pénurie de logements propre à se transformer en crise du logement. Une crise qui, il y a lieu de le noter, coïnciderait avec une probable hausse du taux d'intérêt de référence et des frais accessoires.

Chacune à leur manière, les crises influent sur le secteur du logement. L'Office fédéral du logement a été sollicité sur de nombreux fronts durant l'année sous revue. Mes remerciements vont à tous ceux qui, en 2022, ont contribué à la résilience de l'OFL et à surmonter les défis dans le secteur du logement.

Martin Tschirren, directeur de l'OFL

Thème phare :

De la crise sanitaire à la crise énergétique

Si la situation s'est détendue en 2022 sur le front du COVID-19, la guerre en Ukraine a entraîné une hausse des prix de l'énergie. L'OFL a été actif dans de nombreux domaines.

Depuis 2020, une grande partie des activités de l'OFL ont porté sur l'impact de la pandémie sur le secteur de la location. L'office a notamment préparé l'ordonnance sur l'atténuation des effets du coronavirus en matière de bail à loyer et de bail à ferme. Il a également accompagné les travaux législatifs concernant la loi COVID-19 sur les loyers commerciaux, sur laquelle le Parlement n'est finalement pas entré en matière. Il a enfin rédigé un troisième et dernier rapport à l'intention du Conseil fédéral sur la situation relative aux loyers commerciaux.

L'année 2022 a été marquée par une détente sur le front de la pandémie. Avec le début de la guerre en Ukraine, la crise énergétique est toutefois venue se superposer à la crise sanitaire, ajoutant aux conséquences sur le domaine du logement. Depuis le début de la guerre, près de 75 000 personnes ayant fui l'Ukraine sont arrivées en Suisse, ce qui a provoqué la croissance des demandes de logements provisoires. L'OFL a mis au point une fiche d'information sur l'hébergement de réfugiés ukrainiens par des particuliers et a fait traduire en ukrainien la brochure « Le logement en Suisse ».

L'augmentation des prix de l'énergie entraîne une hausse des coûts du logement

Le logement est un besoin élémentaire. En temps de crise, ce sujet occupe le devant de la scène, notamment parce que les couches vulnérables de la population sont tout de suite accablées. Le renchérissement de l'énergie se répercute sur les frais accessoires. Les ménages à faible revenu n'ayant que peu ou pas de réserves, ils ne sont pas en mesure de compenser un surcoût imprévu. S'ils ne peuvent pas s'acquitter des frais accessoires, ils risquent la résiliation du bail après environ 3 mois. Étant donné les tensions grandissantes sur le marché du logement, cette situation peut s'avérer problématique.

Les frais accessoires sont un thème phare de la page Internet de l'OFL « Logement et pénurie d'énergie », qui fournit des réponses aux questions relevant du droit du bail pouvant surgir en lien avec la consommation énergétique. Ces informations viennent compléter la campagne



anti-gaspillage de la Confédération [« L'énergie est limitée. Ne la gaspillons pas. »](#).

L'OFL a également été associé aux activités du groupe de travail interdépartemental sur les prix de l'énergie, institué par le Conseil fédéral après que la crise énergétique eut engendré une forte hausse des prix et une croissance inhabituelle de l'inflation générale. À partir du mois de juin 2022, le groupe de travail a analysé les évolutions observées sur les marchés de l'énergie ainsi que leurs répercussions sur les ménages et l'économie, évaluant également la nécessité de prendre des mesures sur le plan social.

Sur la base des rapports établis par le groupe de travail, le Conseil fédéral a débattu de la question des prix de l'énergie le 31 août et le 2 novembre 2022 et examiné plusieurs mesures envisageables. Il a conclu que ni la situation économique ni l'inflation ne justifiait une intervention. Il a toutefois chargé le Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) de continuer à observer l'évolution de l'économie et de lui faire rapport s'il y avait lieu de craindre une grave récession.

Interventions parlementaires ayant pour objet la crise énergétique

La crise énergétique s'est également invitée dans les dossiers politiques. La hausse des prix de l'énergie et les problèmes en résultant pour les locataires ont trouvé écho dans 6 interventions parlementaires relevant de l'OFL. Ces thèmes ont également été soulevés dans le cadre de l'heure des questions du Conseil national.

La crise énergétique et ses effets ont en outre compté parmi les sujets abordés durant l'échange semestriel que l'OFL entretient avec l'Office fédéral de l'énergie (OFEN) autour des problématiques communes dans les domaines de l'approvisionnement énergétique, des sources d'énergie renouvelables, de la politique du logement et du droit du bail. Les représentants de l'OFL ont soulevé des questions sociales mises en avant par la crise énergétique.

La mobilité électrique suppose des possibilités de recharge

Les crises sanitaire et énergétique n'ont pas ébranlé l'objectif de zéro émission nette visé par la Stratégie énergétique 2050 du Conseil fédéral. En plus de la recherche sur

le changement climatique, la construction et le logement, l'OFL s'engage dans le domaine de la mobilité électrique. Le 16 mai 2022, le directeur de l'OFL, Martin Tschirren, était l'un des signataires de la Feuille de route mobilité électrique 2025, à l'occasion d'une séance qui réunissait à Bienne de hauts représentants des branches de l'automobile, de l'électricité et de l'immobilier ainsi que de la Confédération, des cantons, des villes et des communes. Dans le cadre de cette feuille de route, l'OFL concourt à la réalisation d'un guide pour développer les possibilités de chargement dans les immeubles locatifs. Ce guide portera entre autres sur la mise en œuvre sous l'angle du droit du bail, un aspect très complexe.

Pour en savoir plus

[Le Conseil fédéral se penche sur la hausse des prix de l'énergie](#)

[Le Conseil fédéral ne voit pour l'heure pas de nécessité de prendre des mesures particulières](#)

[Interventions parlementaires sur le droit du bail](#)

[Logement et pénurie d'énergie](#)

[stop-gaspillage.ch](#)

[Feuille de route mobilité électrique 2025](#)



Marché du logement:

Une nouvelle dynamique

La guerre en Ukraine, l'inflation, la hausse des prix de l'énergie, l'augmentation du coût de la construction et le relèvement du taux directeur ont insufflé une nouvelle dynamique sur le marché du logement.

Après environ 13 ans de grande stabilité dans les prix, l'inflation est de retour : depuis l'été 2021, les taux d'inflation sont de nouveau positifs. Même si la Suisse n'a pas été affectée autant que ses voisins, l'inflation annuelle moyenne a atteint 2,8 % en 2022, en raison principalement du prix des agents énergétiques et des carburants. À court et à moyen terme, les hausses de prix devraient influencer la dynamique sur le marché du logement. Elles devraient avoir un effet stimulant sur les loyers et plutôt modérateur sur le prix des logements en propriété.

Demande en hausse, construction de logements en baisse

Les taux d'intérêt qui ne cessaient de fléchir les années précédentes étaient pour beaucoup dans l'intensité de la demande sur le marché du logement, alors que la construction de logements affichait une légère baisse. L'accroissement de l'inflation et le conflit ukrainien ont eu un effet ralentisseur sur la croissance économique. Le relèvement des taux ainsi que la raréfaction et le renchérissement des matériaux de construction ont également pesé sur l'activité de construction, tandis que, parallèlement, la demande s'est accrue en raison de la croissance démographique et de celle du nombre des ménages. Cela

tient à l'évolution démographique, d'une part, mais aussi, d'autre part, au solde migratoire, qui s'est élevé à plus de 81 000 personnes au cours de la période sous revue. À cela s'ajoute le domaine de l'asile, et notamment, en 2022, 75 000 personnes ayant fui l'Ukraine et ayant obtenu le statut de protection S.

Tous ces éléments ont influé sur le taux de logements vacants qui, entre 2020 et 2022, a régressé, passant de 1,72 % à 1,31 %. Cela faisait plusieurs décennies que l'on n'avait pas observé un recul aussi marqué en l'espace de deux ans.

Reviement de tendance pour le taux d'intérêt de référence

Depuis son instauration en 2008, le taux d'intérêt de référence n'a cessé de s'infléchir, jusqu'au 3 mars 2020, où il atteignait 1,25 %. Puis, un tournant s'est opéré. La Banque nationale suisse (BNS) a relevé son taux directeur pour la première fois en plus de 10 ans en juin 2022 ; après être redevenu positif en septembre, il a été porté à 1 % en décembre. Ces augmentations ont aussi poussé à la hausse les taux hypothécaires qui, à leur tour, influent sur le taux hypothécaire moyen, sur lequel se fonde le taux d'intérêt de référence. Toutefois, plusieurs facteurs font que le taux d'intérêt de référence augmente avec un certain décalage temporel. Le taux d'intérêt de référence du 1er décembre 2022 se fondait toujours sur un taux hypothécaire moyen de 1,18.



Pour en savoir plus :

[Taux d'intérêt de référence](#)

[Aperçu du marché du logement](#)

Politique du logement:

Questions relatives au droit du bail

Un grand nombre de motions, postulats, initiatives parlementaires, interpellations et questions ainsi qu'une initiative cantonale ont été déposés en 2022. La discussion sur le droit du bail a été abandonnée.

La discussion entre la Confédération et les partenaires sociaux au sujet du droit du bail a été abandonnée. Le Conseil fédéral a été informé de cette décision le 7 septembre 2022. Après la consultation des partenaires sociaux, il était manifeste que les conditions nécessaires à la constitution d'un groupe d'experts et à la poursuite du dialogue n'étaient pas réunies. Conformément à son mandat, l'OFL continue cependant d'observer les évolutions dans le secteur de la location et propose des révisions, le cas échéant.

Pour en savoir plus:

[Abandon de la discussion sur le droit du bail](#)

Report du délai pour deux initiatives parlementaires

À la suite de l'abandon de la discussion sur le droit du bail, la Commission des affaires juridiques du Conseil national a décidé de se pencher sur la mise en œuvre de deux initiatives parlementaires déposées par l'ancien conseiller national Hans Egloff:

- [16.451. Egloff Hans: « Bonne foi dans le droit du bail. Contestation du loyer initial limitée aux cas dans lesquels le locataire a conclu le bail par nécessité »](#)
- [17.493. Egloff Hans: « Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur probante »](#)

Le Conseil national a prolongé de deux ans le délai de préparation du projet d'acte.

Avancement des travaux relatifs à quatre initiatives parlementaires

Le processus législatif concernant les initiatives parlementaires suivantes sur le droit du bail a suivi son cours en 2022:

- [15.455. Egloff Hans: « Empêcher les sous-locations abusives »](#)
- [16.458. Vogler Karls: « Majoration échelonnée du loyer. Non aux formulaires inutiles »](#)

- [16.459. Feller Olivier: « Droit du bail. Autoriser la signature reproduite par un moyen mécanique »](#)
- [18.475. \(Merlini Giovanni\) Markwalder Christa: « Résiliation du bail en cas de besoin du bailleur ou de ses proches. Simplifier la procédure »](#)

Le 19 octobre 2022, le Conseil fédéral a proposé de ne pas entrer en matière sur les projets d'actes relatifs aux initiatives parlementaires 15.455 et 18.475. Il a en revanche proposé d'entrer en matière et d'accepter le projet d'acte relatif aux initiatives parlementaires 16.458 et 16.459. Le 10 novembre 2022, la Commission des affaires juridiques du Conseil national a confirmé ses décisions.

Interventions parlementaires et initiatives parlementaires sur le droit du bail

Durant l'année sous revue, bon nombre de motions, postulats, initiatives parlementaires, interpellations et questions ont été déposés au Parlement; un canton a aussi déposé une initiative. Outre la hausse des prix de l'énergie et des frais accessoires, les principaux sujets de préoccupation ont été les loyers, la protection contre les congés et la pénurie de logements. Certaines interventions ont fait l'objet de débats dans les conseils et les commissions compétentes. D'autres, déposées précédemment, ont été rejetées après un vote sur l'ensemble du texte et ont été classées.

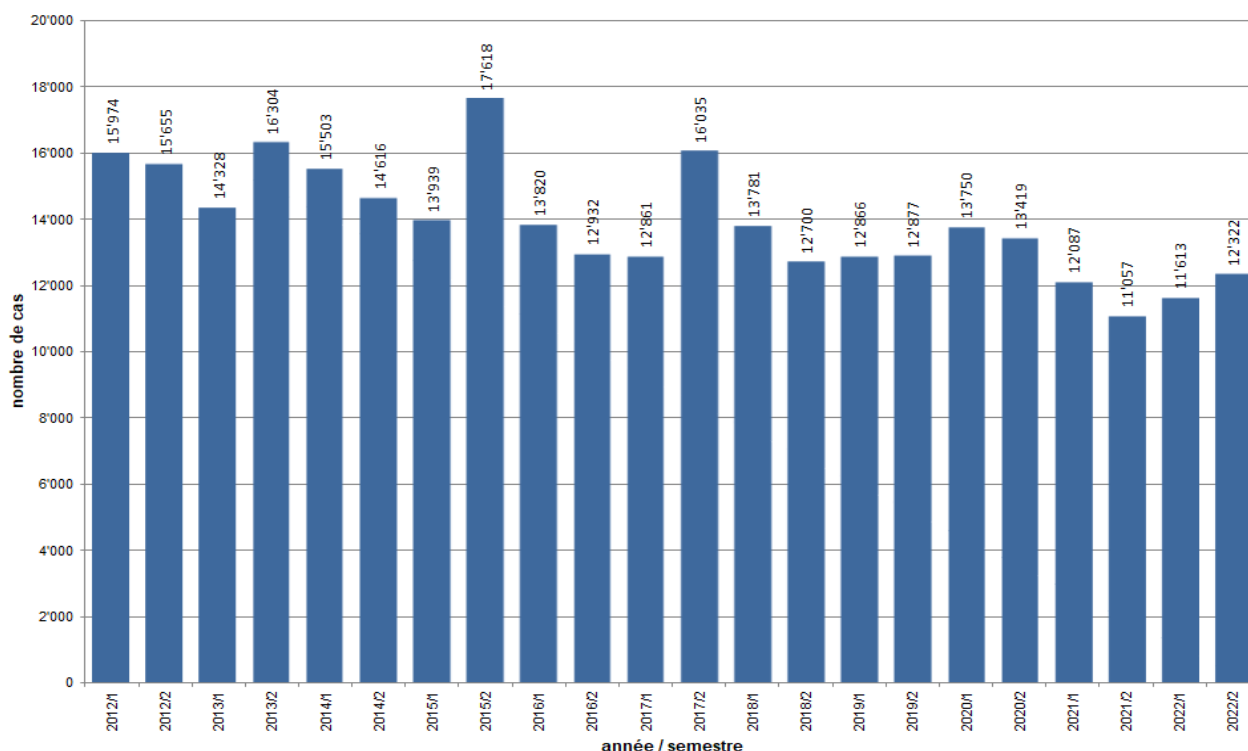
Pour en savoir plus

[Interventions parlementaires sur le droit du bail](#)

Droit du bail:

Autorités de conciliation : Faits et chiffres

Chaque semestre, l'OFL informe des activités des autorités de conciliation en matière de baux à louer.



III. Activités des autorités paritaires de conciliation, nouvelles causes durant les années 2012 – 2022

En 2022, 23 935 nouvelles procédures de conciliation ont été portées devant les autorités paritaires de conciliation, soit 791 de plus que l'année précédente. Dans l'année sous revue, 23 357 cas ont été liquidés :

- **12 948** cas (55,44 %) ont été réglés suite à une conciliation.
- Dans **3 704** procédures (15,86 %), aucun accord n'a pu être trouvé. Ce qui a abouti à la délivrance d'une autorisation de procéder.
- **996** propositions de jugement (4,26 %) ont été acceptées.

- **497** propositions de jugement (2,13 %) ont été refusées, donnant lieu à la délivrance d'une autorisation de procéder.
- Une décision directe a été rendue dans **130** litiges patrimoniaux d'une valeur litigieuse de 2000 francs au maximum (0,56 %).
- **5082** cas (21,76 %) ont été réglés d'une autre manière

Pour en savoir plus

[Statistiques des procédures de conciliation \(admin.ch\)](https://www.admin.ch/statistiques-procedures-conciliation)

Aide au logement:

Prêts issus de divers instruments d'encouragement

En 2022, plusieurs maîtres d'ouvrage d'utilité publique ont obtenu des prêts à des conditions intéressantes via le fonds de roulement, le programme spécial visant à promouvoir les rénovations énergétiques et la Centrale d'émission pour la construction de logements.

Loi sur le logement (LOG)

En 2022, les commissions responsables du fonds de roulement des deux organisations faîtières de construction de logements d'utilité publique ont octroyé 25 prêts d'un montant de 29,6 millions de francs. Ces prêts ont permis de subventionner 674 logements. Le montant prêté est inférieur de plus de 40 % à celui de l'année précédente. Du fait de la hausse des taux sur le marché des capitaux, les instruments de l'aide au logement devraient devenir plus attrayants à l'avenir. D'autres prêts au titre du programme spécial visant à promouvoir les rénovations énergétiques, qui a été prolongé jusqu'en 2025, ont été octroyés via le fonds de roulement. 69 objets de 52 maîtres d'ouvrage ont par ailleurs bénéficié de conditions de financement avantageuses de la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL) durant l'année sous revue. Ces financements sont cautionnés par la Confédération.

S'agissant des coopératives d'habitation du personnel de la Confédération, 113 d'entre elles continuaient de bénéficier, à fin 2022, de prêts de la Confédération ou de PUBLICA, lesquels représentaient un montant de 413,3 millions de francs pour 10 292 logements.

Progrès dans la définition du loyer calculé sur la base des coûts

La définition du loyer calculé sur la base des coûts occupe l'OFL depuis longtemps. Une consultation portant sur un projet de méthode de calcul a été menée en 2022.

La publication de l'aide-mémoire sur les droits de superficie aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique a constitué un autre jalon. Il a en outre été possible de trouver un accord avec CFF Immobilier s'agissant des conditions des droits de superficie pour les logements d'utilité publique. Le site internet du Système d'évaluation de logements (SEL) a été refondu en 2022. Le visuel de l'outil en ligne a été modernisé, et ses fonctionnalités ont été adaptées pour répondre aux besoins des utilisateurs.



Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP)

Quelque 2931 dossiers étaient encore encadrés au titre de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) à fin 2022, à savoir 2640 immeubles en propriété et 291 objets locatifs. Cela représente une baisse de 1116 dossiers, soit 4012 unités de logement, par rapport à l'année précédente. Des abaissements supplémentaires de 6,2 millions de francs ont été accordés, dont 6 millions pour la location et 0,2 million pour la propriété.

Échanges avec les cantons

Comme tous les ans, deux journées des cantons ont été organisées en 2022. Elles sont l'occasion d'échanger avec les services cantonaux responsables de l'aide au logement. La rencontre avec les cantons alémaniques a eu lieu à Saint-Gall. La seconde, qui réunissait les cantons francophones et le Tessin, s'est tenue à Neuchâtel. Il est ressorti des deux rencontres que les sujets relevant de la politique du logement gagnaient en importance en raison des évolutions récentes sur le marché du logement.

Recherche en matière de logement:

Publication des études sur l'accèsion à la propriété et le sans-abrisme

L'OFL a publié 10 rapports d'études en 2022 et a organisé son séminaire annuel sous le nouveau nom « Journées suisses du logement ».

La Commission fédérale du logement a constaté que la question du logement et des conditions d'habitation a gagné en importance pendant la pandémie: [La Commission fédérale du logement a observé l'impact du COVID-19 sur le logement](#). Le thème spécifique du Monitoring « [Libre circulation des personnes et marché du logement](#) » était lui aussi dédié à cette question. Il a mis l'accent sur les préférences en matière de logement lors de la pandémie de COVID-19, qui n'ont toutefois que peu changé. Un groupe de réflexion virtuel sur l'architecture et le développement urbain a vu le jour sur fond de pandémie. Ses analyses sont consignées dans la publication « [Densité et urbanisation](#) » (en allemand).

Indépendamment de la pandémie, bon nombre de personnes désirent accéder à la propriété. Pour la plupart, cela restera un rêve, comme le révèle l'étude « [Accession à la propriété: Pourquoi rêve-t-on d'acquérir un logement?](#) ». 80 % des personnes souhaitant accéder à la propriété en Suisse n'en ont pas les moyens. L'étude « [L'état de l'habitat en Suisse du point de vue de ses occupants](#) » confirme que cela reste un objectif et souligne que les propriétaires sont plus satisfaits de leur situation en matière de logement que les locataires.

Le sans-abrisme est un phénomène qui existe aussi en Suisse. L'étude « [Le sans-abrisme en Suisse](#) » est la première à analyser de manière quantitative les mesures déployées par les cantons et les communes pour parer au sans-abrisme et à la perte imminente de son logement.

Des matériaux propres à conserver la fraîcheur

Le changement climatique concerne aussi le logement. Quelles sont les solutions qui permettront d'empêcher la hausse des températures, notamment dans les villes?

Le catalogue « [Des matériaux de construction pour les villes faisant face au changement climatique](#) » en propose un certain nombre. Il indique notamment les matériaux les mieux adaptés pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. La réduction de la consommation énergétique est au cœur du rapport « [Erkenntnisse aus den Erfahrungen mit 2000-Watt-Arealen in Betrieb](#) » (en allemand),

co-financée par l'OFL, l'Office fédéral du développement territorial (ARE), l'Office fédéral de l'environnement (OFEV) et l'OFEN.

Maintenir l'attrait des logements dans les régions de montagne

Le guide « [Des logements attrayants dans les régions de montagne](#) » est le fruit d'une collaboration avec le Groupement suisse pour les régions de montagne (SAB) et le Secrétariat d'Etat à l'économie (SECO). La publication illustre, exemples à l'appui, comment les communes des régions de montagnes peuvent agir pour rendre les logements attrayants. L'initiative communautaire [Logement abordable dans la Vallée de Zermatt](#), soutenue par l'OFL, en est un autre exemple. Elle a débouché sur la création d'une société coopérative.

Première édition des « Journées suisses du logement », à Berne

La première édition des « Journées suisses du logement », sous ce nouveau nom, s'est déroulée sous l'égide de l'OFL et de la ville de Berne. Les intervenants ont débattu avec quelque 230 spécialistes de la manière de façonner des communes et des quartiers inclusifs. L'événement s'est terminé avec la projection du film de Sonja Mühlemann « Gyrtschachen – von Sünden, Sofas und Cervelats ».

L'impact du tourisme sur le logement a été examiné dans le cadre d'un séminaire voué aux enjeux des plateformes de réservation comme Airbnb.

Pour en savoir plus:

[Plateformes de réservation](#)

[Journées suisses du logement](#)

Activités internationales:

Le logement durable et inclusif

En 2022, l'OFL a représenté la Suisse à la 83e session du Committee on Urban Development, Housing and Land Management de l'ONU et a organisé un évènement au Forum urbain mondial en Pologne. Il a en outre eu d'intenses échanges avec les Pays-Bas.

L'OFL représente la Suisse au sein du bureau du Committee on Urban Development, Housing and Land Management (CUDHLM) de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe (CEE-ONU). Une représentante de l'OFL a participé à la 83e session de cette commission à Saint-Marin en octobre 2022, où la déclaration de Saint-Marin a été signée. Cette dernière vise à ce que les habitations, les infrastructures urbaines et les villes soient planifiées et développées de manière durable, sûre, saine, socialement inclusive, neutre sur le plan climatique, et de sorte à y encourager la construction circulaire.

À la fin juin 2022, l'OFL a organisé avec le secrétariat du CUDHLM un évènement à Katowice, en Pologne, dans le cadre du Forum urbain mondial. L'évènement s'est ouvert sur un message audiovisuel du directeur de l'OFL, Martin Tschirren, et portait sur les politiques efficaces pour des logements abordables, inclusifs et respectueux de l'environnement.

L'OFL a également entretenu des échanges techniques au niveau européen en matière de logement, de construction de logements et de politique du logement. Dans le cadre des [Kleinkonferenzen des Architekturzentrums Wien](#), en juillet 2022, Marie Glaser a fait une présentation sur la planification et la construction dans l'après-COVID et à l'ère des changements climatiques sous l'angle de la situation en Suisse. Les petites conférences réunissent décideurs politiques, conseillers administratifs de villes, acteurs de l'économie privée et maîtres d'ouvrage d'utilité publique dans un cercle exclusif.

Échanges avec les Pays-Bas

Début juillet 2022, Martin Tschirren a également participé au Swiss Dutch Dialogue on Sustainable Housing, qui s'est déroulé en marge de l'exposition internationale Floriade à Almere, aux Pays-Bas. Organisée par l'ambassade de Suisse à La Haye et le Ministère de l'intérieur néerlandais, la rencontre a permis de multiples échanges sur la politique du logement des deux pays. Le directeur de l'OFL s'est en outre entretenu avec des représentants du ministère et de diverses associations. Début août, l'OFL a reçu une délégation

de collaborateurs du Ministère de l'intérieur néerlandais, en charge de la politique du logement.

En septembre, Marie Glaser et Martin Tschirren ont participé à un voyage d'études à Berlin organisé par la Age-Stiftung sur les types de logements pour diverses générations. Le groupe d'experts provenant d'horizons variés s'est familiarisé avec de nouvelles approches sur des logements adaptés aux besoins de différents groupes cibles.

Pour en savoir plus:

[World Urban Forum \(unhabitat.org\)](https://unhabitat.org/)

[83rd session of UNECE](#)

[Documentation voyage étude Berlin 2022 \(age-stiftung.ch\)](https://age-stiftung.ch/)



Communication et politique:

Gros plan sur les réseaux sociaux

2022 a vu l'expansion de l'unité Communication et politique

La création de l'unité d'état-major Communication et politique et son étoffement à l'équivalent d'un taux d'occupation de 180 % ont porté leurs fruits. La stratégie de communication de l'OFL, qui définit l'orientation et les objectifs de l'unité, a été adoptée en 2022.

Twitter et compagnie

L'une des nouveautés majeures de l'année sous revue a été l'augmentation de la présence de l'OFL sur les réseaux sociaux. Il a principalement utilisé LinkedIn pour présenter des informations ciblées sur des projets de recherche et des manifestations.

Le succès se mesure au nombre de followers, qui a augmenté d'environ 450 % en 2022. Le nombre de publications a été multiplié par 8 par rapport à 2021, pour atteindre 160.

Sur Twitter, le nombre de followers dépassait largement le millier (1118) fin 2022, soit une augmentation d'environ 15 % par rapport à l'année précédente. La vidéo d'information de décembre 2022 sur le taux d'intérêt de référence a été visionnée 1623 fois en l'espace de 5 semaines.

Renforcement du contact avec les médias

Depuis 2021, l'OFL s'est attaché à renforcer les contacts avec les médias afin de mieux répondre aux besoins de leurs représentants. Le nombre de demandes des médias a atteint 90 en 2022 (contre 49 en 2021). L'office a également publié 17 communiqués de presse.

En décembre 2022, l'OFL a organisé une rencontre avec les médias sur le thème du taux d'intérêt de référence et en a expliqué le fonctionnement.

Affaires du Conseil fédéral et interventions parlementaires

L'OFL a été chargé de traiter 23 affaires du Conseil fédéral en 2022, dont 8 motions, 1 postulat, 6 interpellations, principalement sur le droit du bail. C'était environ le double de l'année précédente.

Pour en savoir plus:



Twitter LinkedIn Youtube



Actualité interne :

Application de la stratégie de l'OFL

En 2022 les collaborateurs ont participé à la mise en œuvre de la stratégie de l'OFL. Lors de la journée de formation annuelle, ils se sont familiarisés avec la politique du logement de la ville de Berne.



En 2022, l'OFL a mené un processus de mise en œuvre de sa stratégie. Les collaborateurs ont été impliqués afin d'identifier les priorités et les projets importants pour les deux prochaines années. En septembre, la direction a validé 18 mesures qui concernent notamment la numérisation, la recherche, les logements d'utilité publique, la communication, le droit du bail ainsi que les relations avec les parties prenantes. Elle a également défini les responsabilités et le processus de suivi.

Berne a présenté la politique de logement et le développement urbain bernois. Les collaborateurs ont ensuite visité les coopératives d'habitation Warmbächli et Huebergass et ont rencontré le président de la ville de Berne, Alec von Graffenried. L'après-midi a principalement été consacré aux questions protocolaires et cérémonielles. La cheffe du Protocole du DFAE a exposé aux collaborateurs de l'OFL les tâches et les particularités de son secteur.

À la découverte du nouvel environnement

En 2022, la journée de formation de l'OFL a eu lieu le 2 septembre. Les collaborateurs sont allés à la découverte de la ville de Berne, où l'office a pris ses quartiers. Christine Gross, la responsable de l'aide au logement de la ville de

Publications 2022

Présentations

Fürer Stephanie. « *How Switzerland assists its cooperatives* », Podiumsdiskussion am Cooperative Housing Symposium, Zurich, 22 septembre 2022.

Glaser Marie. « *Soziale Aspekte der Nachhaltigkeit beim Wohnen* », conseil de fondation ADIMORA Pensimo, Zurich, 27 juin 2022.

Glaser Marie. « *Sprungbrett Wohnungsbau* », contribution à la table ronde dans le cadre du colloque organisé par ProMiet AG, ETH Wohnforum – ETH CASE/ETH Zürich und Hochparterre, Berne, 15 septembre 2022.

Glaser Marie. « *Vorausschauend planen und bauen beim Wohnen – nach Corona und im Klimawandel* », 36. Kleinkonferenz « Befreites Wohnen », Architekturzentrum Vienne AZW, 4 juillet 2022.

Glaser Marie. « *Wohnen und Integration* », Zürcher Migrationskonferenz, Zurich, 15 septembre 2022.

Heegaard, Pierre. « *Code des obligations (CO) Loi sur le logement (LOG) et utilité publique* ». Conférence de l'ARMOUP, 12 octobre 2022.

Schindelholz, Jude, « *Produire du logement pour demain ? Ressources et limites du parc existant* », table ronde à la Journée Richard Quincerot, Nyon, 7 juin 2022.

Tschirren, Martin, « *Wofür braucht es ein Bundesamt für Wohnungswesen ?* », Lions Club Langnau i.E., 7 avril 2022.

Tschirren, Martin, « *Beispiel Referenz- und Modellprojekte im Wohnungswesen* », ETH Forum Wohnungsbau 2022, 29 avril 2022.

Tschirren, Martin, « *Comment concilier les loyers abordables avec les assainissements énergétiques ?* », 4e Journée romande des collectivités publiques pour le logement d'utilité publique, 12 mai 2022.

Tschirren, Martin, DEZENTRALSCHWEIZ. Wohnen, table ronde organisée par Institut für Raum und Landschaftsentwicklung EPFZ, 20 juin 2022.

Tschirren, Martin, « *Revision des Mietrechts: Zwängerei oder Notwendigkeit ?* », table ronde organisée par Swiss Real Estate Forum, 23 juin 2022.

Tschirren, Martin, « *Transforming our cities for a better urban future* », Forum urbain mondial (message audiovisuel), 24 juin 2022.

Tschirren, Martin/Walder, Felix, « *Empfehlungen für Baurechte mit gemeinnützigen Wohnbauträgern* », colloque sur le droit de superficie des coopératives d'habitation Suisse, 30 juin 2022.

Tschirren, Martin, « *Housing policy in Switzerland – an overview* », Swiss-Dutch Dialogue on Sustainable Housing, 6 juillet 2022.

Tschirren, Martin, « *Was hält uns zusammen ?* » Forum Raumwissenschaften 2022, 24 octobre 2022.

Tschirren, Martin, « *Zeitenwende am Wohnungsmarkt: Steht uns eine Wohnungsnot bevor ?* », congrès CIFI, 10 novembre 2022.

Tschirren, Martin/Walder, Felix, « *Raccomandazioni per diritto di superficie per committenti di alloggi e di utilità pubblica* », événement organisé par CASSI sur le thème du droit de superficie et du logement, 24 novembre 2022.

Articles

Fürer Stephanie, *Un catalogue de matériaux pour réduire les îlots de chaleur*, in : Habitation 2/2022, juin 2022, pp. 46–47.

Fürer Stephanie, *Un guide pour les logements attrayants dans les régions de montagne*, in : Habitation 4/2022, décembre 2022, pp. 39–40.

Glaser Marie, *Ça bouge à l'OFL*, interview avec Marie Glaser, in : Habitation 2/2022, pp. 42–46

Glaser Marie, *Quand les communes prennent confiance, un grand pas est accompli*, interview avec Marie Glaser, Petri Zimmermann-de Jager et Christina Schumacher, in : Cahier thématique de Hochparterre, De nouvelles formes d'habitat, septembre 2022, pp. 6–7.

Schindelholz Jude, *Changement démographique: concevoir l'habitat de demain*, interview in : NEWS MOV 2020–2024 | no 4, août 2022, pp. 1–2.

Schindelholz Jude, *Une nouvelle coopérative pour la vallée de Zermatt*, in : Habitation, 3/2022, septembre 2022, pp. 35–36.

Gicquel Melanie, Schindelholz Jude, *Altersgerechte Wohn- und Lebensräume gestalten – Erste Erfahrungen aus sechs Modellvorhaben*, in : Collage 1/2022, pp. 11–12.

Contributions à un ouvrage collectif

Althaus Eveline, Glaser Marie, Schmidt Michaela, *Wohnen in prekären Lebenslagen. Angebote der Wohnhilfe für Benachteiligte in der Schweiz*, in : Breckner Ingrid und Sinning Heidi (éd.), *Wohnen nach der Flucht, Integration von Geflüchteten und Roma in städtische Wohnungsmärkte und Quartiere*, Springer, Wiesbaden 2022, pp. 343–358.

Glaser Marie, *Privatheit und Öffentlichkeit – eine Grundlegung*, in : Hannemann, Christine ; Hilti, Nicola et Reutlinger, Christian (éd.), *Wohnen. Zwölf Schlüsselthemen sozialräumlicher Wohnforschung*, Fraunhofer Verlag, Stuttgart 2022, pp. 50–68.

Rapports de recherche

Drilling Matthias, Küng Magdalena, Mühlethaler Esther, Dittman Jörg, *Le sans-abrisme en Suisse. Compréhension du phénomène, politiques et stratégies des cantons et des communes*, février 2022.

Gfs.Bern, *Les mesures de soutien COVID ont été utiles mais n'ont pas réglé tous les problèmes des entreprises*. Les ententes entre parties au bail et les mesures jouent un rôle central, août 2022.

Hochschule Luzern, *Erkenntnisse aus den Erfahrungen mit 2000-Watt-Arealen «in Betrieb»*. Empfehlungen für die Entwicklung von Areal-Labels in Bezug auf Innenentwicklung, Wohnen und nachhaltige Entwicklung, août 2022.

Hoffmann Caroline, Geissler Achim, *Des matériaux de construction pour les villes faisant face au changement climatique*. Catalogue assorti de recommandations, juin 2022.

Infraconsult, *Mesures visant à promouvoir un logement abordable pour les résidents permanents d'une importante destination touristique*, rapport final, décembre 2021.

Lehner Selina, Hohgardt Holger, *Accession à la propriété : Pourquoi rêve-t-on d'acquérir un logement ?* Management Summary, mars 2022.

Novak Eva, *Des logements attrayants dans les régions de montagne : Guide à l'usage des communes*, éd. OFL, Groupement suisse pour les régions de montagne SAB, octobre 2022.

Schwehr Peter, Zemp Richard, *Dichte auf dem Prüfstand, documentation et résultats*, décembre 2021.

Seiler Zimmermann Yvonne, Wanzenried Gabrielle, *L'état de l'habitat en Suisse du point de vue de ses occupants*, octobre 2022.

Factsheets

Meta-Sys AG, *Libre circulation des personnes et marché du logement*. Évolution 2021, factsheet pour la Suisse avec un thème spécial consacré aux préférences en matière de logement dans le sillage de la crise sanitaire et factsheets pour les sept grandes régions définies par l'OFS, juillet et décembre 2022.

Office fédéral du logement, *Aperçu du marché du logement*, Publication trimestrielle présentant la situation du moment et traitant dans chaque édition d'un sujet d'actualité, février/mai/août/novembre 2022.

Publication sur le droit du bail

Office fédéral du logement, *Communications concernant le droit du bail, Extraits de la jurisprudence*, vol. 61, 1/2022, décembre 2022.

Études de droit comparé

À la demande de l'OFL, l'Institut suisse de droit comparé a établi les avis de droit suivants, publiés entre autres sur le site internet de l'OFL :

- *Avis sur le régime juridique des infrastructures de recharge pour véhicules* – Allemagne, France, Italie, Pays-Bas, Autriche, Suède et Royaume-Uni.
- *Expertise comparative – Réglementations des loyers des locaux commerciaux dans huit pays de l'Europe* – Allemagne, France, Italie, Autriche, Suède, Espagne, Royaume-Uni et Belgique.

Vidéo

Taux d'intérêt de référence : une brève explication, décembre 2022.

