

ANALYSE D'UNE VOTATION

L'initiative populaire «Davantages de loements abordables» a été rejetée par 57,1% des votants. L'institut de recherche sotomo a, d'une part, réalisé une enquête postvotation représentative et, d'autre part, recherché à partir de données secondaires, les caractéristiques communales contribuant à expliquer la proportion de oui.

CHRISTOPHE ENZLER

Le 9 février 2020 avait lieu la votation sur l'initiative populaire «Davantage de logements abordables», déposée par l'Association suisse des locataires (ASLOCA). L'objet a été rejeté par 57,1% des votants. L'Office fédéral du logement (OFL), dans le but de poursuivre les mesures adoptées pour encourager l'offre de logements à loyer modéré, a commandé une analyse des résultats de la votation mettant en lumière la structure des votants ainsi que les facteurs de rejet et d'acceptation de l'initiative. Ainsi, l'institut de recherche sotomo a, d'une part, réalisé une enquête postvotation représentative et, d'autre part, recherché à partir de données secondaires, les caractéristiques communales contribuant à expliquer la proportion de oui.

Résultats de l'enquête postvotation

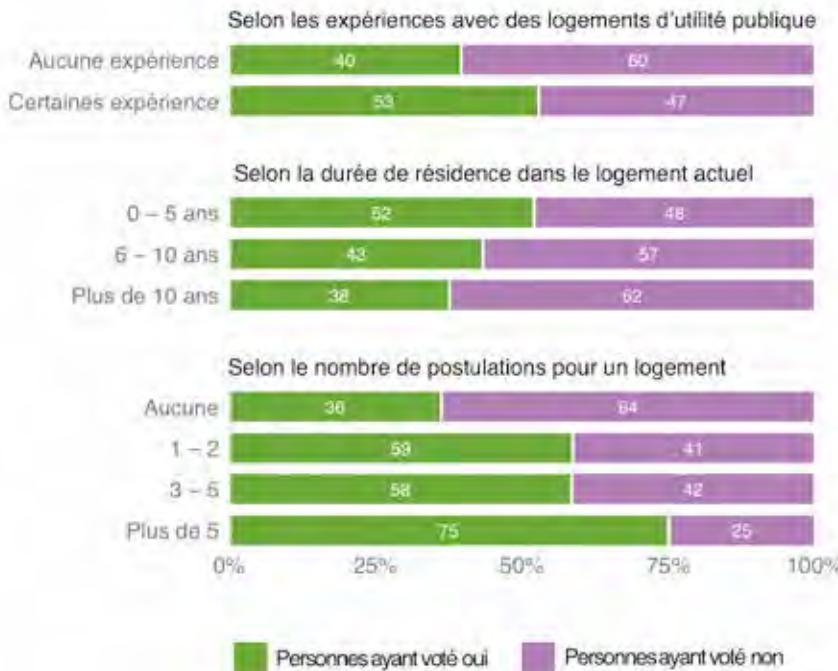
L'orientation politique et l'impact de la problématique sur les votants se sont avérés déterminants. Les femmes et les jeunes adultes ont davantage soutenu l'initiative (respectivement à 49% et à 48%) que les hommes (à 38%) et les personnes âgées (à 43%). En revanche, si l'on neutralise l'orientation politique, la proportion de oui augmente avec l'âge. Les résultats par classes d'âge s'expliquent principalement par le fait que les jeunes adultes se situent plus fréquemment à gauche sur l'échiquier politique que les plus de 35 ans. C'est l'orientation politique qui a été l'élément décisif lors de cette votation, puisque près de neuf votants sur dix se disant de gauche (89%) ou proches du PS (90%) ou des Verts (86%) ont voté pour l'initiative. Outre les caractéristiques sociodémographiques, l'impact de la problématique sur les votants a joué un rôle. Les personnes qui louent un logement sur le marché libre ou qui vivent dans un logement

coopératif ont été plus enclines à accepter l'initiative que les propriétaires. 79% des votants qui doivent se restreindre financièrement en raison du niveau de leur loyer ont donné leur voix à l'initiative. Enfin, les votants dont le dossier a été rejeté à plusieurs reprises lors de leur dernière recherche de logement ont été plus nombreux en proportion à glisser un oui dans l'urne. Trois quarts des votants qui ont essayé au moins cinq refus ont approuvé l'initiative. En comparaison, parmi ceux qui ont immédiatement obtenu un logement, la proportion d'acceptation a été d'un peu plus d'un tiers (36%, cf. figure 1).

L'évaluation du degré d'impact varie selon les votants. Par rapport aux opposants, les tenants de l'initiative estiment que des pans plus larges de la population, en considération de facteurs sociodémographiques et géographiques, sont actuellement désavantagés sur le marché du logement. Les uns et les autres conviennent que les coûts du logement sont particulièrement élevés dans les grandes villes (respectivement à 81% et à 91%) et que les personnes à faible revenu sont particulièrement touchées (respectivement à 67% et à 86%). Les tenants de l'initiative considèrent toutefois que le marché du logement défavorise d'autres groupes de la population, comme les familles monoparentales (75%), les personnes âgées (63%) et les familles (57%).

Plusieurs arguments (pour ou contre) ont pesé dans la balance. Les personnes qui ont voté oui l'ont fait avant tout parce que l'initiative aurait eu selon elles pour effet d'accroître le nombre de logements abordables (71%). Les opposants à l'initiative ont motivé leur décision par le fait que l'Etat n'a pas à intervenir sur le marché du logement (55%). L'argument selon lequel une proportion de 10% de logements

d'utilité publique sur l'ensemble du territoire ne constitue pas une bonne solution les a convaincus dans une même proportion (54%). Les hommes ont été particulièrement sensibles à cet argument (60%). L'intervention de l'Etat sur le marché du logement a revêtu une plus grande importance pour les votants de Suisse alémanique (60%) que pour ceux de Suisse romande (39%) ou du Tessin (26%). Une majorité de citoyens soutient la politique du logement en vigueur. Les citoyens se prononcent majoritairement en faveur d'une politique du logement qui encourage l'habitat d'utilité publique. 65% d'entre eux sont d'avis que se loger est un droit fondamental et qu'il ne faut pas laisser la seule logique du marché s'appliquer au secteur du logement, 25% voient les choses autrement. De même, la majorité des citoyens attribue aux logements d'utilité publique un effet d'atténuation des prix sur l'ensemble du marché. L'opinion selon laquelle les logements d'utilité publique ne profitent souvent pas aux personnes et aux ménages adéquats est par ailleurs relativement répandue (61%). Plus les citoyens se situent à gauche sur l'échiquier politique et plus leurs revenus sont bas, plus ils sont partisans d'une politique du logement qui favorise la construction de logements d'utilité publique, le raisonnement étant que chaque personne doit avoir un toit et que le marché à lui seul ne permet pas d'atteindre cet objectif. Cet argument en faveur d'une politique d'utilité publique convainc de manière générale, tous groupes sociodémographiques confondus. Une majorité de citoyens souhaite des règles d'attribution pour les logements d'utilité publique. L'opinion selon laquelle les logements d'utilité publique ne bénéficient souvent pas aux personnes adéquates se reflète aussi dans le fait que



Attitudes des votants selon leur expérience sur le marché du logement: Comment avez-vous voté au sujet de l'initiative populaire «Davantage de logements abordables»?

seulement 12% des citoyens ne souhaitent pas de règles d'attribution pour les logements d'utilité publique. 64% des citoyens estiment au contraire qu'il faut fixer des limites de revenu et de fortune. 60% voudraient que ces logements soient dévolus à des groupes spécifiques, comme les personnes âgées ou les familles. Cette condition d'octroi fait écho à la perception selon laquelle le coût excessif des logements désavantage certains groupes de personnes.

Les citoyens accordent un large soutien aux mesures d'encouragement de l'offre de logements à loyer modéré. Indépendamment de l'initiative, les citoyens souscrivent à diverses mesures visant à encourager l'offre de logements à loyer modéré. 82% d'entre eux veulent subordonner l'octroi de subventions pour des travaux de rénovation énergétique à la condition que les locataires puissent rester en place. Ils sont presque autant à vouloir une limitation de l'augmentation du loyer en cas de changement de locataires (80%). Les citoyens vivant dans des communes rurales sont plus nombreux que les personnes habitant des zones (plutôt) urbaines à vouloir fixer des conditions à l'octroi de subventions pour des travaux de rénovation énergétique. Ces dernières personnes, en revanche, approuvent dans

une proportion plus élevée la limitation de l'augmentation du loyer en cas de changement de locataires. Cette tendance peut s'expliquer par le fait qu'au cours des dernières décennies, la hausse des prix à la location dans les grandes villes a été nettement plus élevée que dans les autres régions. Les citoyens soutiennent aussi largement d'autres mesures telles que la possibilité donnée aux communes et aux cantons de fixer un quota de logements à loyer modéré et d'utilité publique lors du classement de terrains en zone à bâtir (77%) ou encore l'octroi par les pouvoirs publics de prêts à taux avantageux et de cautionnements à des coopératives et d'autres organismes proposant des logements d'utilité publique (76%).

Analyse des données communales

On observe des différences selon les régions linguistiques. Si l'initiative a été refusée dans les régions germanophone et italophone avec respectivement 39,9% et 44,2% de votes en sa faveur, elle a passé la rampe en Suisse romande avec l'approbation de 52,6% des votants. Ces différences entre les régions linguistiques restent significatives lorsque d'autres facteurs comme l'orientation politique de la commune sont gardés constants. Les communes dans lesquelles la force

cumulée des partis en faveur de l'initiative est élevée affichent un taux d'acceptation supérieur. L'opinion politique des citoyens d'une commune dépend à son tour du taux d'urbanisation. Il apparaît toutefois que le gradient d'urbanité joue un rôle indépendamment de l'orientation politique de la commune: plus une commune est densément peuplée, plus le taux d'acceptation de l'initiative est élevé.

Conclusion

La majorité des citoyens demandent des règles claires d'attribution des logements d'utilité publique, pour les réserver à certaines catégories de ménages. Ils sont nombreux en proportion à trouver que les logements coopératifs et d'utilité publique ne sont pas toujours attribués aux bonnes personnes. Une très large frange de la population se prononce toutefois en faveur des différentes mesures visant à encourager l'offre de logements à loyer modéré. ■

Initiative populaire «Davantage de logements abordables»: Analyse de la votation Résumé

sotomo



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