



Moments importants de 50 ans de politique du logement

*Ernst Hauri, président de la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL
et ancien directeur de l'OFL*

Martin Tschirren, directeur de l'Office fédéral du logement OFL

Le directeur actuel de l'OFL et son prédécesseur reviennent sur quelques moments importants de l'histoire de l'OFL et sur l'évolution de la politique suisse du logement au cours du 20^e siècle. L'OFL a été créé dans le sillage d'une initiative populaire qui, bien que rejetée par le peuple le 5 mars 1972, a donné l'impulsion nécessaire à un engagement accru et durable de la Confédération en matière d'aide au logement. Les 25 premières années ont été placées sous le signe de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP) et ses divers instruments, à savoir les cautionnements, les abaissements de base remboursables et les abaissements supplémentaires limités dans le temps sous forme de contributions à fonds perdu. La crise immobilière des années 1990 a entraîné des pertes dans le domaine des aides au titre de la LCAP, qui sont toutefois restées limitées grâce aux importantes mesures d'assainissement prises alors.

Une nouvelle loi sur le logement, la LOG, a vu le jour au début des années 2000, dont les contours ont notamment été influencés par l'impression laissée par ces pertes. La LOG conserve les mêmes objectifs d'encouragement aux logements locatifs à loyer modéré et des logements en propriété à prix modéré, et d'encouragement de la construction de logements d'utilité publique. Peu après son entrée en vigueur, les deux premiers volets ont été suspendus. Depuis lors, les activités d'encouragement se concentrent donc sur le troisième.

Vers la fin des années 2010, l'existence de l'OFL a été une fois de plus remise en question. Le 1^{er} juin 2018, le Conseil fédéral a toutefois décidé, au prix d'une réforme structurelle, de conserver l'OFL en tant qu'office fédéral. 2025, année du jubilé de l'OFL, marque aussi l'achèvement de cette réforme, qui a entraîné une réduction des besoins propres de l'office d'environ 25 % et son retour de Granges, où il était installé depuis 1995, à Berne. L'actualité récente a replacé l'OFL sous les feux de la scène politique. La question des loyers des locaux commerciaux, qui a surgi avec la pandémie du COVID-19, n'a été qu'un début ; elle a été suivie par l'explosion des prix de l'énergie, le revirement des taux d'intérêt et, enfin, la pénurie croissante de logements, qui ont suscité un intérêt croissant pour la recherche de solutions en matière de politique du logement.