



Concevoir la politique du logement pour l'habitat de demain – Le nouveau kit d'options « Logement à prix avantageux »

Marie Glaser, cheffe du secteur Questions fondamentales Logement et Immobilier de l'OFL

Jude Schindelholz, collaborateur scientifique à l'Office fédéral du logement OFL

L'augmentation des coûts du logement place les villes mais aussi les communes d'agglomération, touristiques et comptant de nombreuses résidences secondaires devant de grands défis. Il est de plus en plus difficile pour les ménages à moyen ou à faible revenu de trouver un logement abordable. C'est ce qui a poussé l'OFL à revoir et compléter son kit d'options « Logement à prix avantageux » destiné aux villes et aux communes. Un site internet dédié propose désormais des contenus complémentaires et des vidéos. La nouvelle version du kit d'options fournit des informations et un soutien aux villes et aux communes sur la manière d'augmenter l'offre de logements avantageux. Elle a été publiée à l'occasion des Journées suisses du logement, le 7 novembre 2025.

Le kit décrit dix mesures concrètes permettant aux villes et aux communes d'agir sur le marché du logement. Les options proposées peuvent être regroupées dans trois catégories: orienter (p. ex. quota ou bonus dans le plan d'affectation), financer (p. ex. logements communaux ou soutien aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique) et communiquer (conseils ciblés ou négociations). La nouvelle édition du kit met l'accent sur deux thèmes en particulier : l'importance d'une stratégie en matière de logement qui soit à la fois claire et coordonnée avec d'autres domaines politiques, d'une part, et la situation particulière des communes touristiques et de celles comptant de nombreuses résidences secondaires, d'autre part.

Les communes sont des acteurs clés : bien que seule une petite partie des logements soit en leurs mains, elles peuvent influencer considérablement sur l'offre de logements en mettant en place des prescriptions légales, des aides financières et des incitations ciblées. Elles jouent un rôle central dans l'encouragement de l'offre de logements avantageux, car elles connaissent le marché local et entretiennent des contacts étroits avec les propriétaires et les promoteurs immobiliers.

Une offre suffisante de logements abordables nécessite l'interaction des différentes parties prenantes : il incombe à la Confédération, aux cantons et aux communes de créer des conditions-cadres favorables. Avec le nouveau kit d'options, l'OFL aide de manière ciblée les communes à déterminer des mesures appropriées et montre, à l'aide d'exemples de réalisations dans toute la Suisse, pourquoi il vaut la peine, même dans des contextes différents, de promouvoir activement des logements avantageux. Les villes et communes disposent ainsi d'un instrument pratique afin de développer une politique du logement adaptée à leur situation.