

Idée

Faciliter l'accès au logement : une nouvelle approche grâce aux LUP

Accepté par la Session des jeunes par 123 voix contre 38



Année: 2024
Thème: Politique du logement
Destinataire: Assemblée fédérale
Type d'entrée: Idée

Contenu:

Afin de remédier à la pénurie de logements abordables, nous proposons le projet suivant :

1. La Confédération développe une stratégie nationale en collaboration avec les cantons visant le développement de logements d'utilité publique (LUP). Celle-ci passe par :
 - a) Une planification du développement de LUP de manière équilibrée dans les cantons en prenant en compte les critères de mixité sociale.
 - b) La mise à disposition d'une proportion suffisante de LUP à destination des étudiant.e.s.
 - c) Un bonus à la densification accordé aux maîtres d'ouvrage en fonction du nombre de LUP inclus dans le plan de développement immobilier.
2. Dans le but de permettre le développement de logements d'utilité publique (LUP), la Confédération légifère de la manière suivante :
 - a) Elle introduit un droit de préemption des terrains par les cantons et communes, après que le droit de préemption de la famille a été refusé, pour développer des LUP.
 - b) Elle propose un cadre incitant à l'utilisation des cautions déposées par les locataires dans le but de financer le développement de LUP.

Justification:

En Suisse, nous faisons face à une pénurie de logements abordables. Aujourd'hui, seulement 1 % des logements en Suisse ne sont pas utilisés (logements vacants). Afin de résoudre cette problématique, le projet vise le développement de logements d'utilité publique (LUP). Les LUP sont des logements qui possèdent des loyers à prix modéré puisqu'ils ne sont pas à but lucratif. Ces habitations sont aussi avantageuses pour les développeurs immobiliers car ils ne conduisent pas à des pertes financières. Le bilan financier est donc neutre pour les LUP qui se présentent comme une solution avantageuse pour les locataires et les acteurs du secteur de l'immobilier afin de lutter contre la pénurie de logement. Le développement des LUP se fait de manière à répondre aux besoins et aux problématiques de chaque canton en l'intégrant dans les plans directeurs. Ce développement vise une mixité sociale, le but est de mélanger dans un espace donné les habitations à bas, moyens et forts revenus, permettant d'avoir dans un même quartier des personnes de plusieurs milieux sociaux. Cela permet une meilleure cohésion sociale, un meilleur lien entre les générations et des personnes de parcours et d'horizons différents. Les étudiant.e.s sont un public particulièrement précaire et dont les besoins sont largement ignorés par les pouvoirs publics. Il est donc essentiel de s'en occuper dans ce projet en proposant des logements adaptés à leurs besoins. Dans le but de rendre attractif pour les maîtres d'ouvrage le développement de LUP, la Confédération accorde un bonus de densité au maître d'ouvrage. Celui-ci pourra construire plus de logements sur un même terrain. Il pourra ainsi bénéficier de revenus supplémentaires en logeant plus de personnes à la fois. Un développement effectif de LUP ne peut fonctionner qu'avec des mesures concrètes de la Confédération. L'octroi d'un droit de préemption pour les cantons et communes permet aux pouvoirs publics de réguler un marché du logement qui connaît de nombreux abus. Elle permet aussi aux communes d'accroître leur autonomie et de renforcer le fédéralisme. Actuellement, les cautions des locataires dorment dans les banques. Les utiliser pour financer le développement des LUP rendrait possible, sans risque, de financer le développement de logement sans impliquer une participation trop importante de l'Etat.

Informations intéressantes sur le thème et Document

Etat et Succès:

Suivi par le forum non terminé