



Prise de position

15.3651 – Motion Hardegger Thomas

Encourager la construction de logements d'utilité publique ou à prix modéré. Droit de préemption des communes

(déposée le 18 juin 2015 au Conseil national)

1. Enjeux

Le but de cette motion est de charger le Conseil fédéral de soumettre à l'Assemblée fédérale un projet d'acte qui accorde aux communes, sous certaines conditions, un droit de préemption en faveur de la construction de logements d'utilité publique ou à prix modéré.

2. Position de la FRI et de l'USPI Suisse

La FRI et l'USPI Suisse rejettent cette motion.

3. Motifs

La FRI et l'USPI Suisse sont favorables à la construction de logements à prix modéré dans la mesure où toutes les catégories de la population doivent pouvoir se loger, mais la mesure proposée par cette motion rate sa cible. En effet, la pénurie de logements actuelle est due à une offre de logements insuffisante par rapport à la demande de ceux-ci. Afin d'augmenter l'offre de logements, les procédures administratives doivent être simplifiées et assouplies. Tout le contraire de ce que prévoit cette motion qui engendrerait un alourdissement administratif très important et bloquerait quasiment toutes les transactions immobilières en Suisse.

Cette motion aurait pour conséquence que les communes devraient, lors de chaque projet de vente d'un bien-fonds (parcelle bâtie ou non, maisons, immeubles), examiner si elles souhaitent ou non l'acquérir en lieu et place de l'acheteur initial. Un tel outil bloquera les transactions immobilières sans construire un seul logement. Par ailleurs, une fois que la commune aurait acquis la parcelle, le processus législatif se mettrait en route, des études devraient être réalisées, ce qui prendra un certain nombre d'années avant qu'un logement soit construit. Le canton de Genève connaît une telle mesure qui n'a pas fait ses preuves puisque le taux de logements vacants est l'un des plus faibles de Suisse. Enfin, il est porté une grave atteinte à la garantie de la propriété dès lors que le propriétaire ne pourrait plus choisir à qui il souhaite vendre son bien-fonds, et il ne pourrait donc plus disposer librement de sa parcelle.

Par conséquent, la FRI et l'USPI Suisse sont d'avis qu'une telle motion doit être rejetée dès lors qu'elle bloquera quasiment toutes les transactions immobilières, ralentira la construction de logements et viole la garantie de la propriété privée.