

**Initiative parlementaire**  
**Arrêté fédéral visant à encourager**  
**des contributions cantonales en faveur**  
**des loyers et des intérêts hypothécaires**

**Avis du Conseil fédéral**

du 26 février 1992

---

Madame la Présidente du Conseil des Etats, Mesdames et Messieurs les députées et députés au Conseil des Etats,

Nous nous référons à la lettre du 28 octobre 1991, par laquelle une commission du Conseil des Etats demande au Conseil fédéral, en s'appuyant sur l'article 21<sup>quater</sup>, 4<sup>e</sup> alinéa, de la loi sur les rapports entre les conseils, de prendre position sur l'initiative parlementaire précitée (FF 1992 II 989).

Il est incontestable qu'il existe actuellement en Suisse un besoin d'agir sur le marché du logement. Le Conseil fédéral est conscient de ce problème. Lors de sa séance du 11 septembre 1991, il a adopté un train de mesures dans le cadre de l'objet «droit foncier dans le secteur urbain et mesures de la Confédération dans le cadre de la politique du logement ainsi que dans le cadre de la garantie du financement à long terme pour la construction de logements», qui sera réalisé par étapes jusqu'à fin 1994. Ces mesures se fondent sur le rapport final du groupe de travail «Développement du droit foncier» ainsi que sur les rapports, propositions et recommandations de la Commission fédérale pour la construction de logements et de la Commission d'experts pour les questions relatives au marché hypothécaire, dont le Conseil fédéral a pris connaissance lors de la même séance.

En principe, l'octroi de contributions aux loyers et aux intérêts hypothécaires mérite, à nos yeux, d'être examiné. Toutefois, il y a lieu de préciser que ce genre d'aide liée à la personne représente une nouveauté au niveau fédéral. Le mandat constitutionnel de la Confédération est, dans le domaine du logement, prioritairement axé sur l'aide liée à l'objet, conformément à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP). Dans une première phase, il y aurait donc lieu d'examiner, du point de vue juridique, s'il existe une base constitutionnelle permettant l'octroi, par la Confédération, d'une aide liée à la personne. Puis, la question des coûts devrait être étudiée dans le détail. L'expérience a montré que l'aide liée à la personne entraîne des coûts relativement importants. Le rapport de la commission du 28 octobre 1991 ne donne pas d'indications à ce propos. Au vu des perspectives financières de la Confédération, il est indispensable de garantir le financement au moment de l'introduction de nouvelles dispositions relatives aux subventions.

En principe, le Conseil fédéral est d'avis que, notamment dans le secteur du marché du logement et du marché foncier, les problèmes devraient être traités plus globalement. L'expérience de ces dernières années a montré que des mesures isolées peu ou pas coordonnées ont des effets relativement modestes, voire même indésirables. L'introduction éventuelle au niveau fédéral d'une aide liée à la personne devrait absolument intervenir de manière coordonnée dans le cadre d'un train de mesures plus vaste.

A cet égard, la présente initiative parlementaire nous paraît trop superficielle. Ses conséquences pour les finances fédérales doivent être examinées. La réalisation de l'initiative pourrait, dans la situation actuelle et en l'absence de mesures d'accompagnement, déclencher une nouvelle vague de hausses de loyer. Le Conseil fédéral craint en effet que l'introduction de telles contributions soit prétexte à des hausses de loyer de la part de bailleurs plutôt retenus.

Dans son rapport du 13 juin 1991, la Commission fédérale pour la construction de logements a adressé, entre autres, la proposition suivante au Conseil fédéral:

Mander l'Office fédéral du logement d'élaborer un projet sur les possibilités, les coûts, etc., d'aides fédérales complémentaires liées à la personne. Les résultats devront être soumis à la Commission fédérale pour la construction de logements. Celle-ci soumettra ensuite la proposition au Conseil fédéral.

Le Conseil fédéral a accepté cette proposition le 11 septembre 1991. Sous la responsabilité du Département fédéral de l'économie publique, ce mandat a été confié d'une part à la Commission de recherche pour le logement, et d'autre part à la «Commission d'étude du système de loyer libre avec aide à la personne», qui vient d'être créée. Les résultats sont attendus pour la fin de 1992. Le Conseil fédéral fera ensuite rapport au Parlement.

En conclusion, le Conseil fédéral propose pour l'heure de ne pas entrer en matière sur l'initiative parlementaire, en vue de permettre une étude préalable sérieuse. Il est bien évident qu'il sera tenu compte des considérations et propositions de la commission du Conseil des Etats. La décision quant à une introduction au niveau fédéral de l'aide liée à la personne devra être prise au cours de l'année 1993, en connaissance de tous les avantages et inconvénients de cette mesure.

En espérant que cette réponse vous sera utile, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente du Conseil des Etats, Mesdames et Messieurs les députées et députés au Conseil des Etats, l'assurance de notre haute considération.

26 février 1992

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération, Felber

Le chancelier de la Confédération, Couchepin

**Initiative parlementaire Arrêté fédéral visant à encourager des contributions cantonales en faveur des loyers et des intérêts hypothécaires Avis du Conseil fédéral du 26 février 1992**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1992
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	14
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	90.259
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	14.04.1992
Date	
Data	
Seite	1000-1001
Page	
Pagina	
Ref. No	10 106 935

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.