

1

Stéphane Cuennet, Philippe Favarger
Philippe Thalmann

LA POLITIQUE DU LOGEMENT



ECONOMIE

COLLECTION

Le
savoir
suisse

Presses polytechniques et universitaires romandes



Secrétariat de la Collection : *Yasmine Babel-Sraih*
Graphisme de couverture : *Emmanuelle Ayrton*
Illustration de couverture : « *globe* », © *Blue Planet Images*
Maquette intérieure : *Allen Kilner, Oppens*
Mise en page et réalisation : *Alexandre Pasche*
Impression : *Corbaz SA, Montreux*

La *Collection Le savoir suisse* est une publication des Presses polytechniques et universitaires romandes, fondation scientifique dont le but est principalement la diffusion des travaux de l'Ecole polytechnique fédérale de Lausanne et d'autres universités francophones. Le catalogue général peut être obtenu aux PPUR, EPFL – Centre Midi, CH-1015 Lausanne, par e-mail à ppur@epfl.ch, par téléphone au (0)21 693 41 40 ou encore par fax au (0)21 693 40 27.

www.ppur.org

Première édition

© 2002, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne

ISBN 2-88074-599-3

Tous droits réservés.

Reproduction, même partielle, sous quelque forme ou sur quelque support que ce soit, interdite sans l'accord écrit de l'éditeur.

TABLE DES MATIÈRES

1	LA POLITIQUE DU LOGEMENT: BEAUCOUP D'ACTEURS, BEAUCOUP D'USAGERS	9
2	CONCEPTS D'UNE POLITIQUE À NOMBREUSES FACETTES	11
	L'aide au logement est une mission constitutionnelle	11
	L'interdépendance des politiques	13
	Deux grands axes d'intervention : l'aide au logement et le droit du bail	15
	Dans la Suisse des locataires, de nombreuses façons d'être propriétaire	19
3	L'AIDE AU LOGEMENT LOCATIF	23
	Quel rôle pour l'état ?	23
	Brève histoire de l'aide au logement en Suisse	28
	Aide à la construction et à la rénovation : les mesures actuelles	36
	Projets de révision : vers une nouvelle politique fédérale du logement	49
	L'aide au logement locatif dans quelques pays européens	53
4	LA PROTECTION DES LOCATAIRES PAR LE DROIT DU BAIL	63
	Brève histoire de la protection des locataires en Suisse	70
	Les dispositions du droit du bail de 1990	72

Projets de révision et initiative de l'ASLOCA en souffrance	82
Principale innovation d'un droit du bail révisé : l'indexation.....	84
Comment d'autres pays protègent les locataires	85
5 LA PROMOTION DE LA PROPRIÉTÉ	89
L'accession à la propriété en Suisse, un mouvement qui date des années 1960	95
L'aide à l'achat de logement au cap du XXI ^e siècle.....	96
Combien de ménages ont-ils profité d'une aide fédérale pour devenir propriétaires ?.....	100
Promotion de la propriété : des révisions sont en cours	102
Le taux de propriétaires en Suisse est le plus faible d'Europe occidentale.....	107
6 BILAN DE LA POLITIQUE SUISSE DU LOGEMENT ET REGARD SUR LES RÉFORMES PRÉVUES	117
Un bilan en demi-teintes.....	117
Des réformes difficiles.....	124
Vingt-deux thèses pour la réforme de la politique du logement en Suisse	132
BIBLIOGRAPHIE	139