

Perspective de **session** de l'Association suisse des **locataires**

Session d'hiver 2025

Conseil des États : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	Jeudi 4 décembre	25.4382 Po. Sommaruga Carlo. Des mesures en faveur des locataires vulnérables arrivant à la retraite ou victimes d'éviction lors d'opérations de démolition ou de rénovation	Soutien
CE	Lundi 15 décembre	25.026 OCF. « Pas de Suisse à 10 millions ! (Initiative pour la durabilité) ». Initiative populaire.	Rejet
CE	Mercredi 17 décembre	25.063 OCF. Programme d'allègement budgétaire 2027 de la Confédération	Suppression de deux mesures

Conseil national : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Mardi 16 décembre	25.019 OCF. Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Assainissement des dettes des personnes physiques); Modification.	Soutien

Jeudi 4 décembre 2025

25.4382 Po. Sommaruga Carlo. Des mesures en faveur des locataires vulnérables arrivant à la retraite ou victimes d'éviction lors d'opérations de démolition ou de rénovation

L'ASLOCA constate que de nombreux retraités locataires deviennent financièrement vulnérables en raison de revenus trop faibles et d'un marché du logement de plus en plus inaccessible. Les études récentes démontrent un taux d'effort exorbitant pouvant atteindre 40 %. Parallèlement, les démolitions-reconstructions et rénovations lourdes provoquent l'éviction de locataires précaires, remplacés par des ménages plus aisés. Ce phénomène touche tous les centres urbains et les grandes agglomérations, sans qu'aucune mesure fédérale ne protège aujourd'hui ces personnes fragilisées. Il est donc indispensable que le Conseil fédéral analyse ces enjeux et propose des solutions structurelles.

L'ASLOCA recommande d'accepter ce postulat.

Lundi 15 décembre

25.026 OCF. « Pas de Suisse à 10 millions ! (Initiative pour la durabilité) ». Initiative populaire.

L'initiative populaire de l'UDC détourne l'attention des véritables causes de la crise du logement. Elle allègue résoudre les difficultés d'accès à des logements abordables en s'attaquant à la libre circulation des personnes, alors que celle-ci n'est pas un instrument de politique du logement. La libre circulation est un outil de régulation de la mobilité des travailleurs et travailleuses au sein de l'Union européenne. Le niveau de l'immigration européenne dépend avant tout de facteurs économiques et de la politique fiscale suisse, et non d'un choix politique unilatéral.

Le véritable problème ne réside pas dans l'arrivée de nouvelles personnes en Suisse, mais dans les pratiques des sociétés immobilières, qui exploitent la pénurie de logements pour tirer profit d'une spirale de loyers sans cesse plus élevés.

Si la Suisse entend poursuivre sa croissance, il incombe aux autorités de garantir que l'offre de logements suive cette évolution démographique. Cela signifie construire davantage de logements abordables, de qualité, et remplir enfin les obligations constitutionnelles de lutte contre les loyers abusifs.

L'ASLOCA avait déjà adressé une lettre ouverte aux conseillers fédéraux en charge du dossier en novembre 2024, où elle se prononçait d'une part sur l'initiative de l'UDC, et d'autre part, sur l'efficacité des mesures du plan d'accompagnement du Conseil fédéral.

L'ASLOCA recommande de rejeter cette initiative populaire.

25.063 OCF. Programme d'allégement budgétaire 2027 de la Confédération

L'ASLOCA avait déjà participé à la consultation du programme d'allégement budgétaire. Elle s'inquiète de l'application des restrictions suivantes :

Mesure 3.12 Réduction de l'aide indirecte à la presse

L'ASLOCA édite trois magazines destinés à ses membres (Mieten und Wohnen, Droit au logement, Inquilini Uniti) qui complètent la presse quotidienne en offrant une information continue et spécialisée sur les questions de logement. La suppression de l'aide indirecte à la presse obligerait les publications associatives et de fondation à assumer seules leurs frais de distribution, menaçant directement leur existence. Or ces médias sans but lucratif jouent un rôle essentiel pour l'information du public, la cohésion entre les régions linguistiques et, plus largement, pour la démocratie.

L'ASLOCA demande que la mesure 3.12 soit supprimée du programme d'allégement budgétaire.

Mesure 3.31 Redéfinition des priorités de subventionnement dans le domaine de la politique climatique

La taxe CO2 est payée par les propriétaires comme par les locataires. Une partie de ces recettes est aujourd'hui affectée au Programme Bâtiments. L'ASLOCA a toujours soutenu ce principe : les personnes qui financent la taxe bénéficient aussi des rénovations énergétiques qu'elle permet. Cette logique serait rompue si une part des fonds était réorientée vers de nouvelles technologies plutôt que vers les assainissements des bâtiments. Sans programme de soutien, les assainissements seraient plus chers et entraîneraient des augmentations de loyers plus fortes, réduisant leur acceptabilité sociale.

Comme la moitié des immeubles suisses chauffent encore au mazout ou au gaz et que 60 % du parc immobilier ancien est mal isolé, les rénovations sont indispensables. Elles concernent en premier lieu le logement bon marché, touchant donc particulièrement les ménages à bas revenus.

L'ASLOCA rejette donc fermement la suppression des 400 millions de francs destinés au Programme Bâtiments.

25.019 OCF. Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Assainissement des dettes des personnes physiques); Modification.

Les personnes physiques qui sont dans l'incapacité de rembourser leurs dettes rencontrent de grandes difficultés lorsqu'elles recherchent un nouveau logement et doivent fournir un extrait du registre des poursuites. Elles risquent de voir leur contrat de bail résilié lorsqu'elles n'arrivent plus à payer leur loyer. Les conséquences sanitaires, sociales et économiques de la perte d'un logement sont inestimables. La perspective de vivre à nouveau sans dettes est une incitation, pour les débiteurs, à assainir rapidement leur situation. Les nouvelles procédures contribueront à réduire les conséquences négatives du surendettement dont souffrent les personnes concernées, leurs proches et la société tout entière.

L'ASLOCA recommande d'accepter cette modification.

Contacts



Linda Rosenkranz, secrétaire générale
Association suisse des locataires (ASLOCA)
linda.rosenkranz@mieterverband.ch
031 301 90 50
079 743 50 47



Pauline Crettol, secrétaire générale adjointe
Association suisse des locataires (ASLOCA)
pauline.crettol@asloca.ch
031 301 90 50
079 648 76 14

Association suisse des locataires (ASLOCA)

Monbijoustrasse 61, 3007 Berne

031 301 90 50

info@smv-asloca-asi.ch

www.asloca.ch | www.mieterverband.ch