

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

Session de printemps 2026

Conseil national : les objets concernant les locataires et le logement

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CN	Mardi 3 mars, mercredi 4 mars, mercredi 11 mars, mardi 17 mars, <i>év.</i> <i>mercredi 18</i> <i>mars</i>	25.063 OCF. Programme d'allégement budgétaire 2027 de la Confédération.	Suppression mesures 33 et 52
CN	Mardi 10 mars	25.077 OCF. Arrêté fédéral relatif à un plafond de dépenses pour les années 2030-2034 destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique. 25.087 OCF. Engagements conditionnels en vue de l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2027 à 2033. Crédit d'engagement.	Soutien
CN	Vendredi 20 mars	17.493 Iv.pa. Egloff. Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur probante	Classement
CN	Intervention DEFR*	25.4504 Mo. Groupe socialiste. Mettre fin aux loyers abusifs.	Soutien

*Intervention DEFR pouvant être traitée à la séance de printemps.

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

Conseil	Date	Objet	Recommandation
CE	Jeudi 4 décembre	25.4721 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	Mercredi 17 décembre	25.063 OCF. Programme d'allégement budgétaire 2027 de la Confédération	Suppression mesures 33 et 52
CE	Lundi 16 mars	25.019 OCF. Loi fédérale sur la poursuite pour dettes et la faillite (Assainissement des dettes des personnes physiques) ; Modification.	Soutien

Mardi 3 mars, mercredi 4 mars, mercredi 11 mars, mardi 17 mars, *év. mercredi 18 mars 2026*

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

L'ASLOCA avait déjà participé à la consultation sur le paquet de mesures d'allègement. Deux mesures sont particulièrement problématiques du point de vue des locataires. Le Conseil des États a décidé lors de la session d'hiver de supprimer les deux mesures en question. La commission des finances du Conseil national s'est alignée sur cette décision. L'ASLOCA appelle maintenant le Conseil national à faire de même.

Mesure 33 : 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 33 soit supprimée du programme d'allègement budgétaire.

Mesure 52 : 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 fermement la suppression des 400 millions de francs destinés au Programme Bâtiments.

Mardi 10 mars 2026

25.077 OCF. Arrêté fédéral relatif à un plafond de dépenses pour les années 2030-2034 destiné à augmenter la dotation du fonds de roulement en faveur de la construction de logements d'utilité publique.

25.087 OCF. Engagements conditionnels en vue de l'encouragement de l'offre de logements pour les années 2027 à 2033. Crédit d'engagement.

L'ASLOCA salue ces deux mesures, qui s'inscrivent dans le cadre des mesures d'accompagnement destinées à contrer l'initiative de l'UDC « Pas de Suisse à 10 millions (Initiative pour la durabilité) ». Les prêts accordés par l'intermédiaire du Fonds de roulement aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, ainsi que les cautionnements octroyés par le Centre de compétence pour la construction de logements (CCL), ont fait leurs preuves ces dernières années. Des dizaines de milliers de logements ont pu être réalisés grâce à ces instruments depuis l'adoption de la loi sur le logement. Ces mesures permettent toutefois tout au plus de maintenir la part de logements d'utilité publique, qui demeure extrêmement faible (environ 4 %), par le biais

des aides indirectes. Elles sont malheureusement clairement insuffisantes face au manque de logements à prix modérés et à l'explosion des loyers. L'augmentation du fonds de roulement devrait être nettement plus ambitieuse. L'ASLOCA Suisse vous demande donc de soutenir la minorité Badran, qui réclame une augmentation de 300 millions de francs.

L'ASLOCA recommande l'adoption de ces arrêtés, tout en examinant sérieusement la possibilité d'aller plus loin dans la promotion de la construction de logements d'utilité publique.

Vendredi 20 mars 2026

17.493 Iv.pa. Egloff. Loyers usuels dans la localité ou dans le quartier. Instaurer des critères à valeur probante

Cette initiative parlementaire vise à faciliter l'application des loyers usuels dans la localité ou le quartier. Son adoption permettrait aux bailleurs de justifier des augmentations de loyer sur la base de statistiques biaisées, en partie financées par le secteur immobilier. L'objectif est clair : affaiblir le principe du loyer basé sur les coûts en introduisant des éléments liés au marché. Conséquence : une augmentation encore plus forte des loyers.

L'ASLOCA salue la décision unanime de la Commission des affaires juridiques du Conseil national de classer l'initiative et recommande au Conseil national de suivre la commission.

Intervention DEFR, pourrait être traitée à la session de printemps

25.4504 Mo. Groupe socialiste. Mettre fin aux loyers abusifs.

Les loyers ont fortement augmenté ces dernières années et dépassent largement les prescriptions légales. Actuellement, les locataires paient 360 francs de trop par mois, soit plus de 10 milliards de francs par année. Cet argent manque dans le porte-monnaie des locataires et réduit ainsi leur pouvoir d'achat. Bien que la loi prévoie un loyer basé sur les coûts et un rendement plafonné, les loyers explosent en raison de l'absence de contrôle. Le droit du bail actuel n'est pas suffisamment appliqué. La motion demande donc que les loyers soient automatiquement et périodiquement contrôlés dans le cadre d'une révision périodique.

L'ASLOCA recommande l'adoption de cette motion.

Mardi 3 mars 2026

25.4721 Mo. Sommaruga Carlo. Mettre fin aux loyers abusifs !

Les loyers ont fortement augmenté ces dernières années et dépassent largement les prescriptions légales. Actuellement, les locataires paient 360 francs de trop par mois, soit plus de 10 milliards de francs par année. Cet argent manque dans le porte-monnaie des locataires et réduit ainsi leur pouvoir d'achat. Bien que la loi prévoie un loyer basé sur les coûts et un rendement plafonné, les loyers explosent en raison de l'absence de contrôle. Le droit du bail actuel n'est pas suffisamment appliqué. La motion demande donc que les loyers soient automatiquement et périodiquement contrôlés dans le cadre d'une révision périodique.

L'ASLOCA recommande l'adoption de cette motion.

Év. lundi 9 mars / Év. jeudi 12 mars / Év. mercredi 18 mars 2026

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

L'ASLOCA avait déjà participé à la consultation sur le paquet de mesures d'allègement. Deux mesures sont particulièrement problématiques du point de vue des locataires. Le Conseil des États a décidé lors de la session d'hiver de supprimer les deux mesures en question. La commission des finances du Conseil national s'est alignée sur cette décision. En cas de divergences de la part du Conseil national, l'ASLOCA appelle le Conseil des États à maintenir sa position, et supprimer définitivement ces deux mesures du programme d'allègement budgétaire.

Mesure 33 : 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 33 soit supprimée du programme d'allègement budgétaire.

Mesure 52 : 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 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