

Des logements abordables pour toutes et tous!

Ces dernières années, la pénurie de logements dans les villes et les agglomérations s'est encore aggravée. En dix ans, le montant des loyers initiaux a augmenté de 60% dans les pôles urbains. Le logement est de loin le poste le plus important au budget des ménages. Sur le plan économique, les augmentations des loyers et des prix de vente des logements représentent autant de capitaux que les ménages n'injecteront pas dans le marché de consommation national. Les loyers et les prix élevés de l'immobilier pèsent sur le pouvoir d'achat et la liberté individuelle. Cette situation fait les choux gras de quelques spéculateurs, qui ne produisent rien et s'enrichissent sans vergogne sur le dos de la majorité. En Suisse comme dans le reste du monde, sociétés et fonds immobiliers cotés en bourse ont fait du logement le jouet des marchés financiers. À l'exception des coopératives de construction et d'habitation, des fondations d'utilité publique et des collectivités, un nombre croissant de bailleurs n'hésitent pas à se saisir du moindre prétexte pour continuer à augmenter les loyers. Parallèlement, certains cantons et communes courtisent les entreprises étrangères à coups de sous-enchère fiscale, ce qui attise encore la flambée des prix.

Pour le PS, l'explosion des prix des loyers dans les agglomérations et les villes est inacceptable. Les citoyens n'ont aucune vocation à financer, avec leur salaire qui, lui, n'augmente pas, les bénéficiaires famélics des spéculateurs de l'immobilier. La situation sur le marché de l'immobilier va à l'encontre du mandat constitutionnel selon lequel la Confédération et les cantons s'engagent, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, à ce que « toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables. » Pour toutes ces raisons, le PS estime qu'il est du devoir de l'État d'intervenir et de réguler le marché.

Voici donc les revendications du PS :

- Stopper l'augmentation effrénée des prix des terrains. Les pouvoirs publics ne devraient pouvoir céder des terrains qui leur appartiennent qu'à des maîtres d'ouvrage et planificateurs d'intérêt public. Les villes et les communes, pour leur part, devraient activement chercher à acquérir du terrain agricole et des friches industrielles. Ces espaces seraient ensuite mis à la disposition de coopératives d'habitation et de fondations d'intérêt public. Il faudrait doubler la part des coopératives d'habitation sur le marché du logement suisse, pour qu'elle atteigne 10% d'ici à 2020.
- La Confédération, au lieu de multiplier les cadeaux fiscaux aux propriétaires déjà privilégiés, devrait, par le biais de l'épargne-logement et de l'encouragement à la propriété, investir davantage de moyens dans la construction d'habitations, dans l'intérêt de la collectivité. Les coopératives et fondations d'intérêt public garantissent des loyers fixés sur la base des coûts et une protection digne de ce nom contre les résiliations abusives de contrats de bail.
- Les villes qui connaissent une pénurie aiguë de logements et une forte hausse des loyers, en particulier, devraient définir des zones de construction de logements répondant au principe du loyer basé sur les coûts effectifs, de manière à assurer des logements aux familles aux revenus modestes et moyens. Une législation fédérale contraignante s'impose pour renforcer la taxation de la plus-value pour toute modification du caractère d'une zone, réglementation insuffisamment appliquée depuis trente ans. En effet, il est indispensable qu'une législation mette le holà à la spéculation et taxe les rentes foncières qui ne correspondent à aucune prestation.

- La protection contre les congés doit être améliorée, de manière à ce que les résiliations de baux ne soient possibles que si elles sont justifiées. Les résiliations en vue d'augmenter le rendement ou d'effectuer des travaux de rénovation disproportionnés ne seraient plus autorisées.
- Les locataires vivant depuis des années dans un appartement doivent avoir un droit de préemption sur leur logement. Il faudrait interdire les augmentations de loyer liées à un changement de propriétaire. Un formulaire officiel doit faciliter la contestation du loyer initial et la procédure en matière de baux doit être gratuite. De plus, l'échange d'appartements entre deux locataires doit être possible sans augmentation de loyer.
- Il faut que les terrains et les biens immobiliers soient également soumis à la loi sur le blanchiment d'argent et à des dispositions en matière de placement, de manière à empêcher les augmentations de prix.

Adoptée par le congrès extraordinaire du 26 mars 2011 à Zurich