



# POSTULAT

**Auteur** Florian Chappot, PS/GC, Marie-Claude Schöpfer-Pfaffen, neo - Die sozialliberale Mitte, Valérie De Lavallaz, Le Centre et Lucien Barras, Les Vert.e.s

**Objet** Des mesures pour maintenir les logements à loyer modéré

**Date** 11/05/2023

**Numéro** 2023.05.161

Le loyer est la première charge des ménages en Suisse. En Valais, ils ont augmenté de 40% en 20 ans selon l'OFS. Bien plus qu'ailleurs. Bien plus que l'indice des prix à la consommation. Selon l'indice des loyers d'Homegate, rien que pour l'année 2022, le Valais a vu ses loyers augmenter de 4.1%. L'une des plus fortes hausses de Suisse. Les raisons évoquées sont multiples, avec notamment la croissance de certaines activités économiques dans le Haut-Valais. Quoiqu'il en soit, la cherté des logements en location est un problème que les autorités cantonales doivent prendre au sérieux.

Premièrement, parce que la part des locataires ne fait qu'augmenter en Valais, à l'opposé de la tendance suisse. Si le taux de propriétaires est toujours important en comparaison intercantonale, les locataires représentent aujourd'hui 45% des habitants du Valais, alors qu'en 2000 ils étaient moins de 40%. Il faut dès lors prendre acte que la volonté politique de « favoriser l'accession à la propriété de logements » n'est pas véritablement réalisée, et que cette seule politique ne permet pas de soutenir une part très importante de la population valaisanne.

Deuxièmement, parce que la cherté des logements touche des régions très diverses en Valais. Les villes, mais également les stations alpines qui n'offrent plus la possibilité d'accueillir les enfants des résidents permanents et les travailleurs saisonniers. L'offre de logements en locations dans les régions de montagnes plus rurales est quant à elle souvent insuffisante, ou inadaptée.

Troisièmement, parce que le Valais possède une base légale pour agir. En effet, la loi sur le logement de 1988 (RS 841.1) prévoit explicitement dans ses objectifs de « maintenir sur le marché des logements à loyer modéré » (art. 1, alinéa 2, lettre b).

## Conclusion

L'augmentation des loyers pèse de plus en plus lourdement sur le budget des ménages. Dans un contexte d'inflation et d'augmentation des taux hypothécaires, le canton doit agir pour répondre à une préoccupation financière majeure de la population : l'augmentation du coût des loyers. Nous demandons dès lors au département de l'économie et de la formation en charge du logement de :

- Produire une analyse de la situation du logement locatif pour l'ensemble du canton du Valais, comprenant notamment :

- (1) des statistiques (loyer moyen par région, taux de vacance, typologie d'objets, logement spécifique pour les aînés, part de logements d'utilité publique, etc.) ;
- (2) un inventaire des mesures réalisées depuis 1988 à destination des locataires ;
- (3) le rôle actuel du canton et des communes dans le maintien sur le marché des logements à loyer modéré.

- Proposer des nouvelles mesures afin de réaliser l'objectif légal de maintien de logements à loyer modéré. Ces mesures devraient être différenciées, en fonction des territoires (urbains, villageois, ruraux, stations de montagne,...), et s'inspirer des bonnes pratiques des autres cantons, ainsi que de la loi fédérale encourageant le logement à loyer ou à prix modéré.