

10.05.2023 – 08:15 Uhr

Société Suisse des Entrepreneurs: Moins de réglementation et davantage de flexibilité et de marge de manoeuvre pour retrouver une situation locative nationale équilibrée

Zurich (ots) -

Procédures d'autorisation plus rapides, simplifiées et moins contraignantes, respect des délais administratifs, invalidation de l'opposition comme élément de pouvoir, stimulation de la construction basée sur des critères d'économie de marché plutôt qu'étatiques, densification privilégiée: voici notamment les solutions de sortie de crise que la SSE présentera à la Table Ronde sur la pénurie de logements, le 12 mai 2023 à Berne.

Manque d'appartements, loyers de nouveaux biens locatifs en hausse constante, acquisition toujours plus onéreuse de maisons individuelles: la situation actuelle en matière de logements dans l'ensemble de la Suisse est préoccupante. L'augmentation conséquente générale de la population attendue pour ces prochaines années (de près de neuf millions d'individus à fin 2022 à plus de dix millions, sans doute, en 2040), ainsi que les nombreux efforts essentiels du pays pour atteindre les objectifs climatiques et de développement durable (y compris en matière d'aménagement du territoire) rendront même le sujet incontournable. Une population, d'une part, à l'espérance de vie toujours plus longue et occupant donc son logement plus longtemps, d'autre part, aux attentes individuelles rehaussées en matière d'espace de vie. Voilà pourquoi la Table Ronde sur la pénurie de logements organisée au Palais fédéral par le chef du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche (DEFR) Guy Parmelin après-demain, 12 mai 2023, est à saluer, en tant que pas dans la bonne direction.

Un premier pas

Un premier pas pour l'instant, car en qualité d'actrice de cette rencontre à venir, la Société Suisse des Entrepreneurs SSE estime que le salut ne passera pas par une intervention de l'Etat (plafonnement du loyer et du rendement immobilier, autres réglementations en matière locative, encouragement à la construction de logements d'utilité publique et d'habitats à bas prix, notamment), mais plutôt par la création d'un cadre inspiré de l'économie de marché permettant de faciliter et simplifier l'érection du bâti. Comme le précise Bernhard Salzmänn, directeur de la SSE, "Le niveau politique doit établir les conditions nécessaires, donc des procédures d'autorisation rapides, plus simples et moins contraignantes, des délais administratifs respectés, une application raisonnable de l'ordonnance sur la protection contre le bruit (OPB), l'invalidation de l'élément de pouvoir "opposition", un maximum de 10% de bâtiments protégés, le critère de densification devant être considéré d'égale importance que celui de la protection des sites construits ou du patrimoine lors d'une pesée d'intérêts, et plus d'incitations que d'interdictions pour que les projets de construction redeviennent intéressants pour les investisseurs".

La densification comme modèle gagnant

Un changement de perspective, y compris pour l'ajout de nouveaux étages et appartements ainsi que de nouvelles constructions de remplacement: construire en hauteur plutôt qu'en largeur, par densification pour pouvoir loger davantage de monde dans un même périmètre. Une orientation que la SSE nomme le 1-2-3-0: "déconstruire un ancien logement au profit de deux nouveaux qui offrent chacun trois fois plus d'unités d'habitation et nécessitent zéro mètre carré de terrain supplémentaire", détaille Bernhard Salzmänn. Des prouesses possibles grâce à une augmentation du bâti, à la représentation actuelle de l'habitat et à des techniques et matériaux d'isolation optimisés. Les nouvelles constructions de remplacement contribuent par ailleurs activement à l'atteinte des objectifs climatiques pour 2050.

Une actualisation réglementaire nécessaire

Mais pour cela, la branche de la construction nécessite à nouveau l'appui du secteur politique, dans le but de rehausser l'indice d'utilisation et de supprimer différents obstacles à la densification dans les plans directeurs cantonaux et plans d'affectation communaux. On y compte notamment un facteur d'ombre portée trop important et des prescriptions en matière de dézonage ne permettant pas de transformer en ville des surfaces de bureaux en logements.

L'Agenda 125.0 comme ouvrage de référence

L'Agenda 125.0 a été rédigé pour les 125 ans d'existence de la SSE. Il est à la fois pensé comme un livre blanc et un projet de partenariat entre le monde de la construction et celui de la politique et des services publics, pour une Suisse qui continue à réussir. Un ouvrage qui détaille par le menu tout ce qu'apporte la densification.

Informations complémentaires:

Version électronique de l'Agenda 125.0: <https://ots.ch/9dGJA7>

Marché du logement d'un excédent à une situation d'urgence en deux ans: <https://ots.ch/1kH2Bg>

Effets secondaires néfastes du plafonnement des loyers: <https://ots.ch/dZbMUj>

Densification des cantons: <https://ots.ch/ZbsAv1>

Contact:

Pascal Gysel
Porte-parole de la SSE
Tél.: +41/58/360'77'06
E-Mail: pascal.gysel@entrepreneur.ch

Marcel Sennhauser
Responsable Politique + Communication de la SSE
Tél.: +41/58/360'76'30
E-Mail: marcel.sennhauser@baumeister.ch

Diese Meldung kann unter <https://www.presseportal.ch/fr/pm/100051907/100906374> abgerufen werden.