Berne, le 25 mai 2012

**Réponse de la Suisse au questionnaire du Haut-Commissariat aux droits de l’homme du 16 avril 2012 sur le droit à un logement convenable**

**Question 1 :**

La politique suisse du logement s’articule autour du principe selon lequel le logement relève de l’économie privée et que l’Etat n’intervient que de manière subsidiaire au marché et par des mesures d’encouragement. L’objectif est de mettre à disposition et d’entretenir un stock de base d’appartements à bas prix pour la population à faible revenu, en collaboration avec les organisations œuvrant pour le logement d’utilité publique. Un soutien ne peut être accordé qu’à une partie seulement de la population, ce qui se fait en général sous la forme de ce qu’on appelle l’« aide à la pierre ». Aucune aide individuelle n’est octroyée au niveau national en matière de logement. Concrètement, les canaux suivants sont utilisés :

* En vertu de la loi sur le logement (LOG), la Confédération soutient la construction et la rénovation de logements à loyer ou à prix modérés, ce qui bénéficie aux personnes économiquement défavorisées. L’aide est accordée aux bailleurs sous forme de prêts à taux préférentiel.
* Les habitants à revenu modeste de logements subventionnés en vertu de la loi du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l’accession à la propriété de logements (LCAP) peuvent bénéficier, sous certaines conditions, de subventions supplémentaires pour le paiement du loyer, nommées « abaissement supplémentaire ».
* Se fondant sur leurs propres lois et règlements, certains cantons et communes versent des contributions aux propriétaires et/ou aux locataires.
* En vertu de la loi fédérale sur les prestations complémentaires à l’AVS et à l’AI (LPC), les personnes concernées dont les dépenses reconnues excèdent les revenus déterminants reçoivent une prestation complémentaire d’un montant équivalant à la différence. Le loyer et les charges d'un appartement font partie des dépenses reconnues.

**Question 1 a**

Les prestations d’encouragement comprennent des subventions, des prêts à taux préférentiel et des allègements fiscaux liés à la propriété.

**Question 1 b**

Aucune aide n’est accordée sous forme de crédit bancaire.

**Question 1 c**

Les aides octroyées en vertu de la LCAP le sont depuis 1975. D’autres programmes existaient auparavant, mais ils ne sont plus pertinents aujourd’hui.

**Question 1 d**

Aucune aide n’a été introduite dans le contexte de la crise financière qui a commencé en 2008.

**Question 2**

« Analyse de l’exécution et des effets de l’aide au logement au moyen de prêts à taux d’intérêt préférentiel du fonds de roulement » (annexe 1).

**Question 2 a – 2 c**

En Suisse, un logement approprié avec des installations sanitaires et électriques en état de marche peut en principe être mis à la disposition de toute personne en faisant la demande. Pour cette raison, il n’existe aucun relevé statistique dans ce domaine.

**Question 2 d**

En Suisse, le taux de propriétaires est passé de 30 % à 40 % environ ces vingt dernières années. Cette augmentation ne peut cependant pas être mise sur le compte d’un programme ou de mesures spécifiques ; elle s’explique certainement par des facteurs tels que les avantages fiscaux accordés aux propriétaires, la conjoncture et la faiblesse des taux hypothécaires ces dernières années.

**Question 3**

Les brochures et les textes de loi pertinents sont les suivants (annexes 2 à 7) :

* Loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l’accession à la propriété de logements (LCAP)
* Aide-mémoire : Informations aux locataires : Ce que vous devez savoir en tant que locataire d’un logement LCAP
* Loi fédérale du 21 mars 2003 encourageant le logement à loyer ou à prix modérés (Loi sur le logement, LOG)
* Aide-mémoire : Loi sur le logement LOG ; Aide fédérale aux organisations faîtières de la construction de logements d’utilité publique et à leurs institutions.
* Loi fédérale du 20 mars 1970 concernant l’amélioration du logement dans les régions de montagne
* Aide-mémoire : L’aide fédérale en matière d’amélioration du logement dans les régions de montagne.