



GRAND CONSEIL

## **Initiative - 26\_INI\_3 - Pierre Zwahlen et consorts au nom de Guy Gaudard, Graziella Schaller et Sébastien Pedroli - Pour des logements d'utilité publique dans les plans d'affectation**

### Texte déposé :

La pénurie prononcée d'habitations (moins de 1% de logements vacants dans l'ensemble du canton) nécessite des mesures d'envergure. Les terrains à bâtir sont moins nombreux, en raison du développement vers l'intérieur des agglomérations en particulier.

L'immobilier attire le placement de capitaux. Des appartements plus nombreux sont construits, mais les loyers continuent de croître, en particulier ceux des nouveaux logements mis sur le marché. Malgré leurs compétences, des jeunes, des familles, des seniors sont en risque de s'appauvrir, consacrant souvent plus d'un tiers de leurs revenus à se loger. Beaucoup sont contraints d'abandonner leur lieu de vie pour se loger à des coûts raisonnables.

Il importe de créer une part de logements d'utilité publique (LUP) dans les planifications. Ces habitations présentent des loyers accessibles, qui freinent la hausse des prix de location du marché. Ils maintiennent ainsi l'attractivité du canton, en favorisant une offre équilibrée.

Depuis 2018, les quelque 500 logements d'utilité publique créés à l'année sont très inférieurs aux besoins. Se fondant sur la loi sur le parc locatif, seules 26 communes ont établi des quotas dans leurs plans d'affectation pour la construction de LUP dans les projets immobiliers, et 25 communes ont introduit des bonus de surface brut de plancher habitable ; ces bonus récompensent avantagement la réalisation de LUP.

Face à la pénurie qui s'accroît, l'habitat abordable a sa place dans les plans d'affectation. Les communes de plus de 3000 habitantes et habitants détermineront la part de LUP et les bonus de surface brut, en considérant les besoins de leur population.

**Les cosignataires de l'initiative demandent au Conseil d'Etat de modifier la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, afin d'établir une part de logements d'utilité publique dans les plans et règlements d'affectation, en vue d'appartements financièrement accessibles. L'article 28 LPPPL aurait dès lors la teneur suivante:**

### **Art. 28 Plans et règlements d'affectation communaux**

<sup>1</sup> Les communes de plus de 3000 habitants prévoient, dans leurs plans et règlements d'affectation, des dispositions relatives :

a.	à des bonus de surface brute de plancher habitable pour la réalisation de LUP ;
b.	à la fixation de quotas de LUP dont la destination est garantie à long terme.

<sup>2</sup> Les communes peuvent faire mentionner au registre foncier les restrictions de droit public à la propriété découlant des mesures mentionnées à l'alinéa 1.

Conclusion : Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

Date de dépôt : 24.03.2026

Cosignatures :

1. Alexandre Démétriadès (SOC)
2. Ariane Morin (VER)
3. Cédric Echenard (SOC)
4. Claire Attinger Doepper (SOC)
5. Claude Nicole Grin (VER)
6. Felix Stürner (VER)
7. Géraldine Dubuis (VER)
8. Graziella Schaller (V'L)
9. Guy Gaudard (PLR)
10. Hadrien Buclin (EP)
11. Jean-Claude Favre (V'L)
12. Joëlle Minacci (EP)
13. Julien Eggenberger (SOC)
14. Laure Jaton (SOC)
15. Laurent Balsiger (SOC)
16. Marc Vuilleumier (EP)
17. Martine Gerber (VER)
18. Monique Ryf (SOC)
19. Muriel Thalmann (SOC)
20. Patricia Spack Isenrich (SOC)
21. Pierre Fonjallaz (VER)
22. Romain Pilloud (SOC)
23. Sandra Pasquier (SOC)
24. Sébastien Cala (SOC)
25. Sébastien Pedroli (SOC)
26. Stéphane Balet (SOC)
27. Sylvie Podio (VER)
28. Thanh-My Tran-Nhu (SOC)
29. Théophile Schenker (VER)
30. Valérie Zonca (VER)

31. Vincent Bonvin (VER)
32. Vincent Keller (EP)
33. Yannick Maury (VER)
34. Yolanda Müller Chabloz (VER)
35. Yves Paccaud (SOC)