



ETAT DE FRIBOURG
STAAT FREIBURG

Conseil d'Etat CE
Staatsrat SR

Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg

T +41 26 305 10 40
www.fr.ch/ce

Conseil d'Etat
Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg

PAR COURRIEL

Département fédéral de l'économie, de la
formation et de la recherche DEFR
Monsieur Guy Parmelin
Conseiller fédéral
3003 Berne

Courriel : recht@bwo.admin.ch

Fribourg, le 7 janvier 2025

2025-171

Modification de la loi sur le logement (LOG) – Procédure de consultation

Monsieur le Conseiller fédéral,

Nous nous référons à votre lettre datée du 20 septembre 2024, relative à l'objet mentionné en titre, et vous remercions de nous avoir associés à cette consultation.

En annexe, nous vous faisons parvenir le questionnaire complété relatif au projet mis en consultation.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'assurance de nos sentiments les meilleurs.

Au nom du Conseil d'Etat :

Jean-François Steiert, Président



Danielle Gagnaux-Morel, Chancelière d'Etat

Annexe

—

Questionnaire

Copie

—

à la Direction de l'économie, de l'emploi et de la formation professionnelle, pour elle et le Service du logement ;
à la Chancellerie d'Etat.



Questionnaire relatif au projet mis en consultation

Modification de la loi sur le logement (LOG)¹

Auteur de l'avis :

- Canton
- Parti politique représenté à l'Assemblée fédérale
- Association faitière des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvre au niveau national
- Association faitière de l'économie qui œuvre au niveau national
- Autre organisation intéressée
- Organisation pas officiellement invitée à s'exprimer / particulier

Expéditeur :

Conseil d'Etat, Route des Arsenaux 41, 1700 Fribourg

¹ Loi fédérale du 21 mars 2003 encourageant le logement à loyer ou à prix modérés (RS 842)



Informations générales sur le questionnaire

A. Remise du questionnaire

Nous vous prions de nous envoyer le questionnaire dûment rempli sous la forme d'un **document Word et PDF** avant le **20 décembre 2024** à l'adresse électronique suivante : recht@bwo.admin.ch. Vous faciliterez ainsi l'évaluation du sondage et en simplifierez l'accessibilité, notamment aux personnes souffrant d'un handicap. Le questionnaire sera publié au format PDF.

B. Utilisation des échelles dans le questionnaire

Dans ce questionnaire, une échelle de 1 à 10 est utilisée, 1 étant la plus mauvaise note et 10 la meilleure. Lorsque vous utiliserez cette échelle, veuillez à ne sélectionner **qu'un seul chiffre par réponse**. Pour faciliter la comparaison des résultats, l'échelle est en outre divisée en trois sous-domaines, comme suit :

- **Zone rouge** = chiffres 1 à 5 = pas convaincu par la mesure
- **Zone bleue** = chiffres 6 à 7 = relativement convaincu par la mesure
- **Zone verte** = chiffres 8 à 10 = convaincu par la mesure

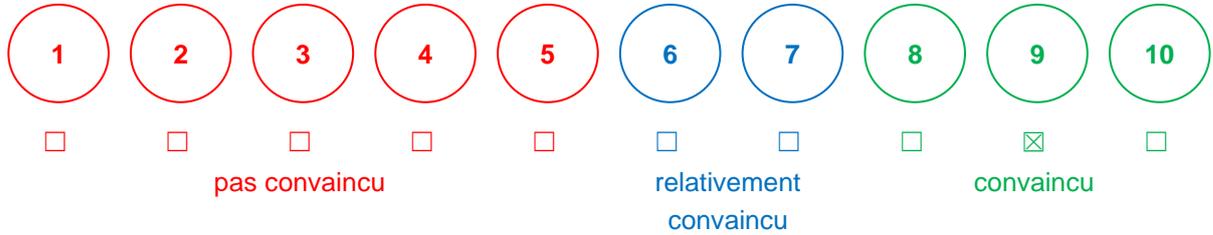
C. Aperçu de la consultation

En collaboration avec les deux organisations faitières de construction de logements d'utilité publique, l'Office fédéral du logement a développé un modèle simplifié de loyer fixé sur la base des coûts. Ce modèle s'appliquera à l'avenir aux logements des maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui logentent d'une aide fédérale indirecte (art. 34 ss. LOG). Afin que les dispositions d'encouragement de la Confédération s'appliquent au mieux, le Conseil fédéral envisage deux mesures au niveau de la loi :

- **Première mesure : loyer fixé sur la base des coûts**
Création d'une base juridique claire pour la fixation, sur la base des coûts, des loyers des logements faisant l'objet de mesures d'encouragement indirect relevant de la section 4 de la LOG (nouvel art.38a).
- **Deuxième mesure : contrôle des loyers par l'État**
Création d'une base juridique claire pour le contrôle par l'État des loyers des logements faisant l'objet de mesures d'encouragement indirect relevant de la section 4 de la LOG (art. 54, al. 1, modifié).

Projet dans son ensemble

À quel point êtes-vous convaincus par le **projet dans son ensemble**, c'est-à-dire par les deux mesures considérées globalement ?

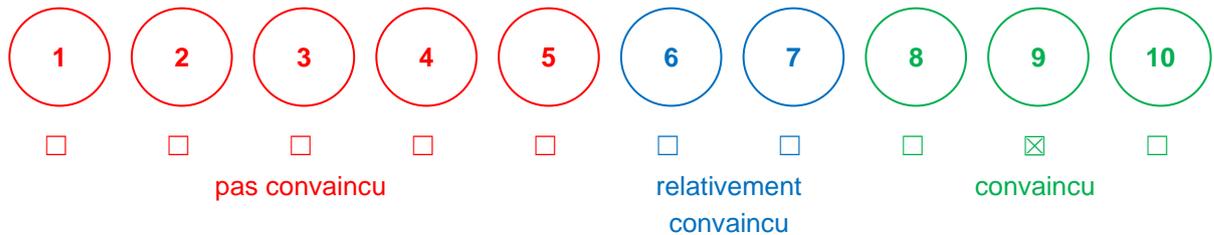


Autres remarques (générales) sur l'ensemble du projet :

Donner un ancrage juridique au nouveau modèle de fixation des loyers sur la base des coûts et au contrôle par l'Etat des loyers des logements renforcent la crédibilité et le fonctionnement du dispositif de mesures d'encouragement indirect (de la LOG) en faveur des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Première mesure : loyer fixé sur la base des coûts (art. 38a LOG)

À quel point êtes-vous convaincu par la première mesure, à savoir la création d'une base juridique claire pour la fixation, sur la base des coûts, des loyers des logements bénéficiant d'une aide fédérale indirecte ?



Remarques spécifiques à la première mesure :

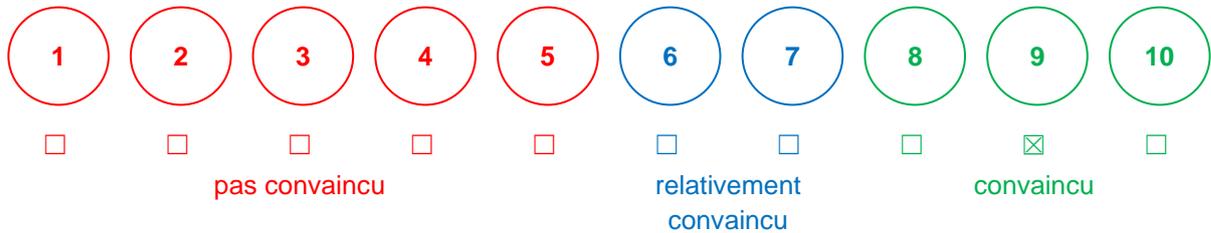
Les trois composantes du nouveau modèle de loyer fixé sur la base des coûts sont adéquates et cette mouture tient compte des retours de consultation les plus pertinents.

Propositions de formulation pour le nouvel art. 38a LOG :

Aucune.

Deuxième mesure : contrôle des loyers (art. 54, al. 1, LOG)

À quel point êtes-vous convaincu par la deuxième mesure, à savoir la création d'une base juridique claire pour le contrôle par l'État des loyers des logements bénéficiant d'une aide fédérale indirecte ?



Remarques spécifiques à la deuxième mesure :

Pas de commentaire particulier.

Propositions de modification de la formulation de l'art. 54, al. 1, LOG :

Aucune.