



## Aide-mémoire destiné à toute entité désirant obtenir des facilités de financement dans le cadre de la

### Loi fédérale sur le logement (LOG)

La LOG remplace depuis le 1.10.2003 la loi fédérale du 4.10.1974 encourageant la construction et l'accèsion à la propriété de logement LCAP.

Elle est active essentiellement dans le cadre de l'encouragement indirect à la construction de logements d'utilité publique. Les appuis étatiques sont ainsi passés d'une « aide à la personne » à une « aide à la pierre ».

Infos principales : [Office fédéral du logement \(OFL\)](#)

Diverses types d'aide <sup>1</sup>	
<b>Parts d'emprunts</b> émis par la Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique (CCL) et cautionnés par la Confédération	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Principal outil de la LOG : 2.57 mia de prêts en 2015</li><li>➤ Conditions d'intérêt très favorables</li><li>➤ Utilisation dès la fin des travaux</li></ul>
<b>Prêts des fonds de roulement</b> gérés par les organisations faîtières de la construction de logement d'utilité publique	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Montant de 20 mios par an au niveau Suisse</li><li>➤ Montant entre 10'000.- et 50'000.- par appartement</li><li>➤ Permet de compléter les fonds propres</li><li>➤ Octroi pour achat terrain ou construction</li><li>➤ Amortissement différé entre 3 et 6 ans</li></ul>
<b>Cautionnement de crédits hypothécaires</b> par la Coopérative de cautionnement hypothécaire (CCH), elle-même au bénéfice d'un arrière cautionnement de la Confédération	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Actuellement peu utilisé</li><li>➤ Subsidaire aux aides et cautionnement cantonaux et communaux</li></ul>
<b>Examen technique préalable</b> de l'OFL	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Permet d'obtenir des recommandations dans le cadre de demande de prêts mentionnés ci-dessus</li></ul>
<b>Fonds de solidarité</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Fonds communs alimenté par les coopératives afin de permettre aux jeunes coopératives d'avoir accès aux financements</li></ul>
<b>Solinvest</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Aide aux coopératives</li></ul>
<b>Conseil, formation continue et information</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Divers cours donnés par les branches régionales des organisations faîtières</li></ul>

Les aides sont actuellement peu utilisées dans le canton de Fribourg.

Tant la CCL que l'OFL et les organismes faîtières de maîtres d'ouvrage d'utilité publique encouragent les acteurs fribourgeois à utiliser la voie des aides indirectes au travers des outils de la LOG.

<sup>1</sup> Pour plus de détails voir : [aide-mémoire no 2](#) de l'OFL.

## Processus pour les Maîtres d'ouvrage d'utilité publique (MOUP) afin de bénéficier de diverses aides dans le cadre de la LOG

1. **Elaboration / vérification des statuts** : l'ARMOUP, Association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ([www.armoup.ch](http://www.armoup.ch)) peut aider les MOUP lors de leur fondation, de l'élaboration des statuts, de la construction et de la rénovation de logement.
  - [Aides mémoire de l'ARMOUP](#)
  - Les statuts doivent comporter 7 points pour que le MOUP soit reconnu d'utilité publique au sens de la LOG et puisse prétendre accéder aux diverses aides (voir dans la liste des aides-mémoire ci-dessus)
  - **Conditions pour obtenir des prêts du fonds de roulement, du fonds de solidarité et de Solinvest : être membre de :**
    - Coopérative d'habitation suisse (le MOUP doit donc faire une demande d'adhésion à l'ARMOUP. Le comité de l'ARMOUP décide de l'adhésion ou non)
    - Wohnenschweiz
2. **Examen technique préalable** (si le dossier est complet, possibilité d'envoyer directement la demande complète à l'organe sollicité, voir point 4 ci-dessous) :
  - Envoi à l'OFL qui analyse le dossier sous l'angle technique. L'OFL a besoin d'environ 3 semaines pour prendre une décision ([Formulaire](#))
  - En matière de coût, l'OFL rend une décision et ses recommandations, basées notamment sur les [limites des coûts de revient](#) selon la Commune et sur le [système d'évaluation de logements SEL](#).
3. **Envoi de la demande complète à l'organisme sollicité, soit**
  - **Coopérative Habitation Suisse** pour fonds de roulement et fonds de solidarité, ou
  - **Wohnenschweiz** pour le fonds de roulement, ou
  - **CCL** pour une demande de parts d'emprunt, ou
  - **CCH** pour une demande de cautionnement,en fonction du type de projet qui peut être : un achat / une nouvelle construction / un achat et rénovation / une rénovation et transformation ([Formulaire](#))
4. **Si prêt CCL ou CCH**, voir les conditions d'admission. A noter que les 2 organismes demandent que le MOUP soit membre d'une des 2 associations faîtières (Coopérative habitation Suisse – adhésion recommandée ou Wohnenschweiz – adhésion obligatoire)
  - [Conditions CCL](#)
  - [Conditions CCH](#)
  - Les demandes peuvent être adressées directement à la CCL sans passer par l'ARMOUP. Mais les démarches en amont auprès de l'ARMOUP et de l'OFL permettent de mieux préparer les demandes de prêts.

Le processus prend globalement du temps. Il faut se prendre à l'avance et contacter les diverses instances en amont.

### Rôle actuel du Service du Logement du canton de Fribourg (Slog) :

- Informer les acteurs de l'immobilier des possibilités au travers de la LOG,
- Analyse des dossiers en amont, présentation de projets analogues
- Mises en relation des divers acteurs