



P.P. CH-1951
Sion

Poste CH SA

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



Notre réf. SICT

Date - 4 DEC. 2024

Modification de la loi sur le logement (LOG) - Consultation

Monsieur le Conseiller fédéral,

Le Conseil d'Etat du canton du Valais a pris connaissance de la consultation relative à l'avant-projet de modification de la loi sur le logement (LOG).

Nous vous transmettons ci-joint le questionnaire dûment complété.

Nous soulignons que les deux mesures mises en consultation emportent notre conviction. En ce qui concerne la première mesure, en relation avec l'art. 38 a LOG, il nous apparaît essentiel d'instaurer une base légale claire pour des motifs de sécurité juridique. Sous un autre angle, les objectifs poursuivis, notamment de simplification des calculs et visant à donner davantage d'assurance aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, sont salués. S'agissant de la deuxième mesure, en relation avec l'art. 54 al. 1 LOG, elle nous apparaît comme étant pertinente et judicieuse, dès lors que la compétence de l'OFL n'est, en l'état actuel, pas inscrite formellement dans la loi.

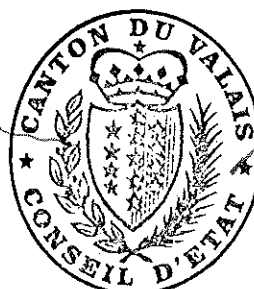
Dans votre lettre du 20 septembre 2024, vous nous demandez d'indiquer le nom et les coordonnées de la personne compétente en cas de questions. Pour notre Canton, M. Peter Kalbermatten (tél. 027 606 73 05 ; peter.kalbermatten@admin.vs.ch), chef du Service de l'industrie, du commerce et du travail, se tient à votre disposition.

En vous remerciant de nous avoir consultés, nous vous prions de croire, Monsieur le Conseiller fédéral, à l'expression de notre considération distinguée.

Au nom du Conseil d'Etat

Le président

Franz Ruppen



La chancelière

Monique Albrecht

Annexes questionnaires
Copie à par courriel à recht@bwo.admin.ch



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 faîtière des communes, des villes et des régions de montagne qui œuvre au niveau national
- Association faîtière de l'économie qui œuvre au niveau national
- Autre organisation intéressée
- Organisation pas officiellement invitée à s'exprimer / particulier

Expéditeur :

Conseil d'Etat du Canton du Valais

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 ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	pas convaincu				relativement convaincu			convaincu	

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

-

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 ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	pas convaincu				relativement convaincu			convaincu	

Remarques spécifiques à la première mesure :

L'instauration d'une base légale claire - pour la fixation sur la base des coûts des loyers des logements bénéficiant d'une aide fédérale indirecte - apparaît, aux yeux du Conseil d'Etat du Canton du Valais, comme étant essentielle, pour des motifs de sécurité juridique. Par ailleurs, les objectifs poursuivis, notamment de simplification des calculs et visant à donner davantage d'assurance aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, sont salués.

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

La formulation du nouvel art. 38a LOG nous apparaît apte à poursuivre les objectifs visés.

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

À quel point êtes-vous convaincus 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 ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	pas convaincu				relativement convaincu			convaincu	

Remarques spécifiques à la deuxième mesure :

La compétence de l'OFL n'est, en l'état actuel, pas inscrite formellement dans la loi. Il apparaît ainsi pertinent et judicieux que l'art. 54, al. 1, LOG, soit complété par la précision explicite que l'OFL contrôle également les loyers des logements faisant l'objet de mesures d'encouragement indirect relevant de la section 4 de la loi. Ainsi, cette mesure emporte elle aussi la conviction du Conseil d'Etat du Canton du Valais.

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

La précision ajoutée à l'art. 54, al. 1, LOG apparaît apte à poursuivre les objectifs visés.



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 du Canton du Valais

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 logent 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 convaincu par le **projet dans son ensemble**, c'est-à-dire par les deux mesures considérées globalement ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
pas convaincu				relativement convaincu			convaincu		

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

-

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

À quel point êtes-vous convaincus 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 ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		pas convaincu			relativement convaincu			convaincu	

Remarques spécifiques à la première mesure :

L'instauration d'une base légale claire - pour la fixation sur la base des coûts des loyers des logements bénéficiant d'une aide fédérale indirecte - apparaît, aux yeux du Conseil d'Etat du Canton du Valais, comme étant essentielle, pour des motifs de sécurité juridique. Par ailleurs, les objectifs poursuivis, notamment de simplification des calculs et visant à donner davantage d'assurance aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique, sont salués.

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

La formulation du nouvel art. 38a LOG nous apparaît apte à poursuivre les objectifs visés.

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

À quel point êtes-vous convaincus 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 ?

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		pas convaincu			relativement convaincu			convaincu	

Remarques spécifiques à la deuxième mesure :

La compétence de l'OFL n'est, en l'état actuel, pas inscrite formellement dans la loi. Il apparaît ainsi pertinent et judicieux que l'art. 54, al. 1, LOG, soit complété par la précision explicite que l'OFL contrôle également les loyers des logements faisant l'objet de mesures d'encouragement indirect relevant de la section 4 de la loi. Ainsi, cette mesure emporte elle aussi la conviction du Conseil d'Etat du Canton du Valais.

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

La précision ajoutée à l'art. 54, al. 1, LOG apparaît apte à poursuivre les objectifs visés.