

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 92 (2020)

**Heft:** 3

  

**Rubrik:** ARMOUP

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 03.04.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**INFOS COMPLÈTES EN LIGNE**

L'Office fédéral du logement a résumé les détails des conditions de prêt et ils sont disponibles sur le site Web <https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home.html>. Des renseignements sur les instruments financiers gérés par Coopératives d'habitation Suisse sont disponibles sur le site <https://www.armoup.ch/services/financement>.

## LIMITES DE PRÊT PLUS ÉLEVÉES

Le Fonds de roulement est un instrument financier important pour le logement d'utilité publique. En raison de l'augmentation du fonds, les conditions de prêt ont également été ajustées au 1<sup>er</sup> juillet 2020.

ADAPTATION DU TEXTE DE KATHRIN SCHRIBER, PARU DANS WOHNEN, PAR PASCAL MAGNIN

Le Fonds de roulement est doté de prêts de la Confédération et est géré par les organisations faîtières de manière fiduciaire. Le Fonds accordera des prêts remboursables à faible taux d'intérêt aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Ces prêts représentent une partie des fonds propres dans le processus de financement et sont utilisés afin de financer de nouvelles constructions, la rénovation d'immeubles locatifs d'utilité publique, l'acquisition de propriétés à bas prix et de parcelles de terrain affectées en zone constructible.

**Cinq au lieu de trois millions de francs suisses**

Un prêt d'engagement de 250 millions de francs sur dix ans a été accepté par le Conseil national et le Conseil des Etats. Cette manne financière est disponible pour l'augmentation du Fonds de roulement. Grâce à ces fonds supplémentaires, la limite de prêts par projet, introduite en 2017, peut passer de 3 à 5 millions de francs.

Les prêts fédéraux visent à répondre à des demandes élevées en matière de construction écologique et écoénergétique. C'est pourquoi les montants du prêt accordé par logement sont fondés sur la norme énergétique prévue. Dans le cas des nouveaux bâtiments, le montant d'un prêt de CHF 15 000.– peut être accordé par appartement sans norme certifiée. En plus de la simple norme e-Minergie, les certificats

CECB A/A, A/B ou B/A sont désormais financés à hauteur de CHF 30 000.– par logement. Les labels SméO, HPE (Haute performance énergétique) et THPE (Très haute performance énergétique) peuvent également être acceptés comme preuve. Pour l'éco-ajout à la certification Minergie, le promoteur peut demander CHF 10 000.– de plus par appartement. Dans le cas d'une certification LEA (Living Every Age), en relation avec la construction adaptée à l'âge du bâtiment, les trois grades «certificats argent, or et platine» seront pris en charge avec un montant de CHF 30 000.– à CHF 50 000.– par logement, indépendamment de la norme énergétique.

**L'assainissement intérieur également soutenu**

En cas de rénovation, l'assainissement intérieur peut être soutenu à condition de prendre simultanément des mesures visant à améliorer l'efficacité énergétique du bien immobilier. Le prêt s'élève dans ce cas à CHF 15 000.– par logement. Si un immeuble est classé CECB C/B ou mieux après rénovation, ou s'il est rénové selon le système de certification Minergie, le prêt s'élève à CHF 40 000.– par appartement.

**Acquisition**

Lors de l'achat d'une propriété, le montant du prêt par logement est passé de CHF 30 000.– à CHF 40 000.–. Cependant, l'ac-

quisition d'un bien de plus de trente ans ne peut être prise en charge que si un rapport CECBPlus ou une analyse de condition équivalente est présentée, à partir de laquelle un concept d'assainissement est prévu. L'acquisition de terrains à bâtir peut être soutenue comme avant, mais la future construction doit maintenant atteindre un niveau d'énergie élevé. En outre, le prêt est versé en deux tranches: la première au moment de l'acquisition du terrain et la seconde au début de la construction.

**Taux de vacance pris en compte**

En raison du taux de vacance élevé (selon la moyenne suisse), une attention accrue est accordée au besoin de logements. Les projets dans les communes dont le parc de logements a un taux de vacance de plus de 1,5% ne sont généralement soutenus que si le secteur public a une participation substantielle au sein du maître d'ouvrage ou si le soutien est fourni dans le cadre de logements communaux ou cantonaux. En l'absence de soutien public, il faut démontrer qu'au moins les trois quarts des logements sont réservés, au plus tard au moment du décaissement du prêt. Le montant maximal de CHF 50 000.– par logement, qui peut être demandé selon les exigences de respect des limites de coûts d'investissement basés sur la localisation, les intérêts et sur l'amortissement et le capital, reste inchangé. ■



Injections simples et rapides:

**Surélévation de bâtiments / Relèvement de bâtiments / Stabilisation des fondations / Consolidation du sous-sol**

**Fissures? Tassements?**

**URETEK offre une solution durable**

Offre gratuite:

**URETEK Schweiz AG**

6052 Hergiswil

Tél. 041 676 00 80

[www.uretek.ch](http://www.uretek.ch) - [uretek@uretek.ch](mailto:uretek@uretek.ch)

**URETEK**

# Partenaires 2020



association romande  
des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

L'ARMOUP

remercie vivement ses sponsors pour leur précieux  
soutien durant 2020, année de notre centenaire



1920-2020 ARMOUP



**BANQUE  
ALTERNATIVE  
SUISSE**

**groupe e**

PRINCIPAL



Bank  
Banque  
Banca

**CLER**



**PIZZERA POLETTI**

**BERTOLIT**

**BANQUEMIGROS**

OR



**aerovent.ch**  
un souffle nouveau

**Blanc**  
NETTOYAGES & ENTRETIEN  
REVÊTEMENTS DE SOLS

**GETAZ MIAUTON**

**Miele**