

Plus de logements, moins de réglementations

Plan en six points du PLR contre la crise du logement

Le nombre de demandes de permis de construire est tombé à son plus bas niveau depuis 25 ans et, parallèlement, la demande de logements augmente rapidement. La pression sur les prix s'accroît. Il n'existe qu'une seule solution efficace à long terme : rendre la construction plus attrayante. Les nouvelles constructions, les rénovations de logements vieillissants avec surélévation / densification, la transformation de bureaux et de locaux commerciaux devenus inutiles en logements, tout cela doit être simplifié et facilité ! Pour ce faire, le PLR propose six mesures concrètes.

1 Assouplissement des dispositions relatives à la protection contre le bruit

De grands projets de construction, notamment dans les villes, ont récemment échoué en raison de mesures de protection contre le bruit trop strictes. La pratique dite des « fenêtres d'aération » devrait être inscrite dans la loi fédérale sur la protection de l'environnement, comme le propose le Conseil fédéral.

Le Parlement a soutenu cette mesure lors de la session de printemps 2024. Ainsi, les valeurs limites de bruit ne doivent plus être respectées partout dans un logement. Il suffit par exemple que ce soit le cas pour une fenêtre donnant sur une cour intérieure et qui peut être ouverte.

[Réponse du PLR à la consultation sur la loi sur la protection de l'environnement](#)

Condition remplie lors de la session de printemps 2024

2 Assouplissement de la protection excessive des monuments historiques et du patrimoine.

Un allègement des normes en matière de protection du patrimoine et des monuments historiques ainsi qu'une application moins stricte permettront une meilleure utilisation des bâtiments existants ainsi que des nouvelles constructions.

3 Accélération des permis de construire et des procédures d'opposition

Les procédures concernant les permis de construire doivent être coordonnées et numérisées au sein de l'administration entre tous les services concernés. Elles peuvent ainsi être accélérées et simplifiées : six semaines après le dépôt d'une demande complète et numérique, la ville ou la commune délivre le permis de construire ; les demandeurs communiquent avec un service administratif central qui coordonne tous les services administratifs impliqués.

4 Augmentation de l'indice d'utilisation

Les zones à bâtir et les constructions existantes offrent un grand potentiel de densification.

Les indices d'utilisation et les hauteurs maximales des constructions doivent être augmentés en fonction des besoins et des bonus d'utilisation doivent être introduits pour les nouvelles constructions de remplacement. Les bâtiments existants doivent être densifiés là où cela est possible et judicieux afin d'améliorer la construction. Il

s'agit par exemple de faciliter les surélévations, l'aménagement des combles, la réduction des distances entre les bâtiments, etc. Il s'agit d'utiliser les surfaces de manière plus efficace et de créer davantage de logements en les densifiant.

5 Transformation de bureaux en logements

Les bureaux et les bâtiments commerciaux doivent pouvoir être transformés en logements de manière simple et facile. Il n'est pas judicieux de laisser des immeubles commerciaux inoccupés alors que l'on manque de logements. Les investisseurs qui souhaitent procéder à un changement d'affectation doivent pouvoir le faire sans bureaucratie (à condition que la zone soit conforme).

6 Les lacunes dans la mise en œuvre de la LAT doivent être rapidement comblées

La mise en œuvre de la révision de la LAT présente à ce jour des faiblesses qui ont entraîné un ralentissement de l'activité de construction. Les incertitudes se situent principalement au niveau des cantons et des communes. Les travaux de mise en œuvre de la révision de 2014 sont toujours en cours et n'avancent pas assez vite. Le Conseil fédéral est donc appelé à déterminer rapidement avec les cantons les améliorations à apporter et à mettre en œuvre les mesures nécessaires. Si besoin, la législation doit également être adaptée.