

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 85 (2013)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Orienter la recherche sur le logement  
**Autor:** Borcard, Vincent  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-391971>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.05.2025

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

## Orienter la recherche sur le logement

**L'Office fédéral du logement (OFL) lance chaque année de nombreuses études scientifiques dans le cadre de son programme de recherche. En amont, la Commission fédérale du logement (CFL) définit les grandes lignes de ce programme, puis assure un contrôle sur son suivi. Aperçu avec son président Philippe Thalmann, professeur d'économie à l'EPFL.**



© VB

Le monde du logement a besoin d'indicateurs et de chiffres pour répondre avec opportunité et rigueur à la demande et au marché. Et comme ni le bon sens, ni les données de l'Office fédéral de la statistique ne suffisent, de nombreuses recherches scientifiques sont entreprises chaque année. Les offices fédéraux ont des budgets pour financer de tels travaux. Celui de l'Office fédéral du logement s'élève actuellement à hauteur de 900 000 francs par an. Suivant la logique fédérale, les thèmes de ces programmes sont fixés par des organes indépendants: telle est la principale mission de la Commission fédérale du logement (CFL). Ses quinze membres sont nommés par le Conseil fédéral, sur suggestion de l'OFL.

### Sélectionner les grands thèmes

Le mandat principal de la commission consiste, tous les quatre ans, à établir le programme de recherche de

l'OFL. Le dernier en date, un document intitulé «Recherche sur le logement 2012-2015», présente huit thèmes généraux. L'un d'eux, «Encouragement de l'innovation dans le secteur du logement», mentionne des «investisseurs naturellement peu enclins à prendre les risques inhérents à un comportement novateur», et insiste sur l'importance de l'évaluation des projets pionniers. Parmi les autres thèmes, figurent également l'«approvisionnement en logements de groupes défavorisés du point de vue économique et social» ou le thème récurrent du marché du logement.

La commission définit les grandes lignes de ce document. «C'est là que nous avons la possibilité de poser notre marque», explique le président de la commission, Philippe Thalmann. L'OFL se charge ensuite de le traduire en études spécifiques, attribue les mandats, et assure le suivi du travail. La commission, qui se réunit durant une heure et demie, deux fois par année, n'a pas la possibilité de faire de

la micro-gestion, ni même à proprement parler de la surveillance. «C'est davantage un organe de la société civile» précise-t-il. Lorsque la Commission n'est pas occupée à préparer le programme, elle est informée de l'avancée des études, qu'elle évalue.

Ces études sont nombreuses. Pour le programme 2007-2011, la question de la «Politique du logement» en a généré à elle seule une vingtaine. Certaines nécessitent des fonds importants, d'autres n'ont coûté que quelques dizaines de milliers de francs. Certaines sont financées en partenariat avec le Fonds national suisse de la recherche scientifique (FNS), avec un canton, un fond de pension, une entreprise... «Il arrive que l'OFL ne finance qu'une petite partie d'une recherche», détaille Philippe Thalmann.

### Locataires contre propriétaires

Parmi les quinze membres de la commission, son président, professeur d'économie à l'EPFL, est le seul représentant du monde académique. Les milieux immobiliers, les banques, les investisseurs, les locataires, les architectes, le parlement, et bien entendu les coopératives, défendent en son sein des intérêts divergents. Dans la bonne humeur? Philippe Thalmann: «Il y a quelques années, j'avais participé à un débat télévisé. Le représentant de l'ASLOCA et celui des propriétaires s'y étaient affrontés, toutes griffes dehors, très violemment. Mais après l'émission, ils étaient redevenus les meilleurs copains du monde. Dans nos séances, les positions sont parfois fermes, mais le ton est bien plus modéré. Il s'agit davantage d'échanger des informations que d'opposer des positions. Si nous constatons

qu'un problème est susceptible d'avoir un impact social important, plutôt que de débattre des responsabilités, nous pouvons suggérer la réalisation d'une étude. Cela implique que chacun admet ne pas avoir toutes les solutions, tous les éléments qui permettraient de juger.»

Le professeur Thalmann insiste sur la notion d'échange d'informations: «Au cours de certaines discussions, j'ai remarqué à quel point tout le monde a un peu le nez dans le guidon, et ignore les réalités de l'autre. La Suisse est assez cloisonnée, en particulier par la barrière de rösti.» Parmi les sujets d'opposition récurrents figure la libre circulation des personnes. «Les locataires voient cela comme une concurrence déloyale, les propriétaires comme une aubaine. L'OFL consacre une

étude récurrente à ce sujet, sous la forme d'un observatoire.»

### Mission extraordinaire

La commission peut se voir attribuer d'autres tâches par le Conseil fédéral. Pour Philippe Thalmann, il ne s'agit pas toujours de bons souvenirs: «De 2007 à 2009, nous avons beaucoup travaillé sur le projet de révision du droit du bail. Notre proposition, équilibrée, avait séduit la commission paritaire, et semblait devoir satisfaire une majorité du parlement. Mais pour des raisons politiques, des conseillers nationaux ont changé de position au dernier moment.»

Même pour le suivi des affaires ordinaires, la charge de travail est importante pour une commission qui ne se réunit que deux fois par année. «Pour établir le programme, nous

planchons sur un document déjà élaboré par l'OFL, qui fait la synthèse des données en sa possession et de nos observations. Pour le dernier programme, une sorte de boîte à idées avait été mise en place. Elle avait été alimentée par les membres de la commission: un bureau avait été mandaté pour nous interroger, séparément, sur les thèmes et les mandats qui semblaient judicieux. Théoriquement, la commission peut retoquer un sujet, mais je n'ai pas souvenir que cela se soit produit. En revanche, nos débats contribuent à les orienter.»

Pour télécharger le programme 2012-2015 à partir du site de l'OFL: <http://www.bwo.admin.ch/themen/wohnforschung/00163/index.html?lang=fr>

Vincent Borcard

