

# Location d'un logement subventionné

## Sommaire

### Généralités

#### Descriptif

Le système d'aide fédérale

L'aide cantonale

La nouvelle aide au logement

#### Procédure

#### Recours

## Généralités

L'aide en matière de logement est avant tout fédérale. Elle peut être complétée par une aide cantonale à la construction de logements locatifs.

## Descriptif

### Le système d'aide fédérale

La Confédération peut procurer aux collectivités de droit public ainsi qu'à des maîtres d'ouvrage et à des organisations s'occupant de la construction de logements, **des prêts** pour l'équipement de terrains destinés à ces fins; elle peut également se porter caution à cette fin. (LCAP art.12)

La Confédération peut soutenir par des **mesures spécifiques**, la construction de logements à loyer particulièrement avantageux. Ces mesures comprennent: (LCAP art.35)

- **L'abaissement de base** qui, en assurant le financement complémentaire, permet, lorsque certaines conditions sont réunies, de fixer les loyers initiaux à un niveau aussi bas que possible, au-dessous des charges du propriétaire;
- **L'abaissement supplémentaire qui vise à réduire de 30 %** au total le loyer initial couvrant le coût de revient de logements destinés à des classes de la population à revenus limités;
- **L'abaissement supplémentaire qui vise à réduire de 40 %** au total le loyer initial couvrant le coût de revient de logements destinés à des personnes âgées, à des invalides et à des personnes ayant besoin de soins, y compris le personnel soignant nécessaire, ainsi que de logements destinés à des personnes qui reçoivent une formation.

Vous trouverez des informations détaillées sur l'aide fédérale auprès de l'Office fédéral du logement, ainsi que dans le document "Informations aux locataires - Ce que vous devez savoir en tant que locataire d'un logement LCAP".

### L'aide cantonale

L'Etat de Fribourg peut compléter l'aide fédérale par une subvention cantonale. Celle-ci consiste en un **abaissement complémentaire** accordé aux **bénéficiaires des abaissements supplémentaires** prévus par la législation fédérale.

L'aide n'est allouée que pour des logements occupés par des familles, des personnes âgées, des invalides ou des personnes ayant besoin de soins, dont le revenu et la fortune ne dépassent pas les limites fixées par le Conseil d'Etat. (art. 11 de la loi encourageant la construction de logements à caractère social)

### La nouvelle aide au logement

Une nouvelle forme d'aide, régie par la loi fédérale sur le logement (LOG) est en place au niveau fédéral depuis 2003.

Dès lors, l'aide actuelle sous forme de subventions (aide à la personne) s'arrête progressivement et les derniers logements concernés sortiront de ce régime en 2026. Mais d'ores et déjà un nombre important d'immeubles sortent chaque semestre de l'aide et les locataires ne bénéficient plus de subventions.

La nouvelle forme d'aide prévoit des aides financières et techniques pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique qui construisent des logements à loyer ou prix modéré.

Concrètement, l'aide est destinée aux membres des organisations faïtières suivantes:

- Coopérative d'habitation suisse - fédération des maîtres d'ouvrages d'utilité publique (Zürich)
- ARMOUP - Association Romande des Maîtres d'Ouvrage d'utilité Publique (Lausanne)
- WOHNEN Schweiz - Association des Coopératives de Construction (Lucerne)

Voir également sous [Frimoup.ch](https://www.frimoup.ch)

Pour plus d'informations, consultez le [site du Service du logement \(SLog\)](#).

## Procédure

Les demandes d'aide sont présentées par le requérant au Service du logement (SLog). Elles sont accompagnées des documents exigés par la Confédération, ainsi que de la décision relative à la participation financière de la commune ou du tiers. (art. 14 de la loi encourageant la construction de logements à caractère social)

Le Service contrôle périodiquement, avec la collaboration de la commune, les conditions de revenu et de fortune, ainsi que la situation personnelle des locataires bénéficiant de l'abaissement supplémentaire des loyers (art.18 de la loi encourageant la construction de logements à caractère social)

Pour plus d'informations, consultez la page "Futurs locataires: Comment accéder à un logement subventionné?" du site du Service du logement (SLog).

## Recours

Les décisions prises en application de la loi encourageant la construction de logements à caractère social sont sujettes à recours auprès du Tribunal administratif (voir adresse ci-dessous) conformément au code de procédure et de juridiction administrative.

## Sources

Service du logement

BDLF

---

### Adresses

Tribunal cantonal (Fribourg)  
Service du logement (Fribourg)

### Lois et Règlements

Loi du 26 septembre 1985 encourageant la construction de logements à caractère social  
Ordonnance du 22 mars 2005 fixant les limites de revenu et de fortune des locataires donnant droit à un abaissement supplémentaire selon la loi encourageant la construction de logements à caractère so  
Loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements (LCAP)  
Loi fédérale sur le logement (LOG)

### Sites utiles

Office fédéral du logement (OFL)  
Service du logement (SLog) - Logements subventionnés

