

Grand débat sur le logement : pénurie, défis et logement d'utilité publique

7 octobre 2026

État des lieux et regard des candidat·es
aux élections cantonales 2026

*Débat modéré par François Mauron
En collaboration avec Smart Vote*

frimoup.ch

votre partenaire pour du logement d'utilité publique
ihr Partner für den gemeinnützigen Wohnungsbau

enoki



An aerial photograph of a mountainous region, likely in the French Alps, with a semi-transparent purple overlay. A white line outlines a specific area in the upper left, which contains a dark, elongated shape, possibly a lake or a reservoir. The text is centered over the map.

Mot d'introduction

Jean-Pierre Gauch - Président de Frimoup



Canton de Fribourg et logement

Baptiste Gex - Directeur associé de Enoki

Canton de Fribourg

Quelques chiffres clés

350'918
habitant·es
fin 2025

+12,5 % depuis 2016

*OFS – Statistique de la population et des ménages
(STATPOP)*

1,26 %
de logements vacants
en juin 2026

contre 1,24 % en 2016

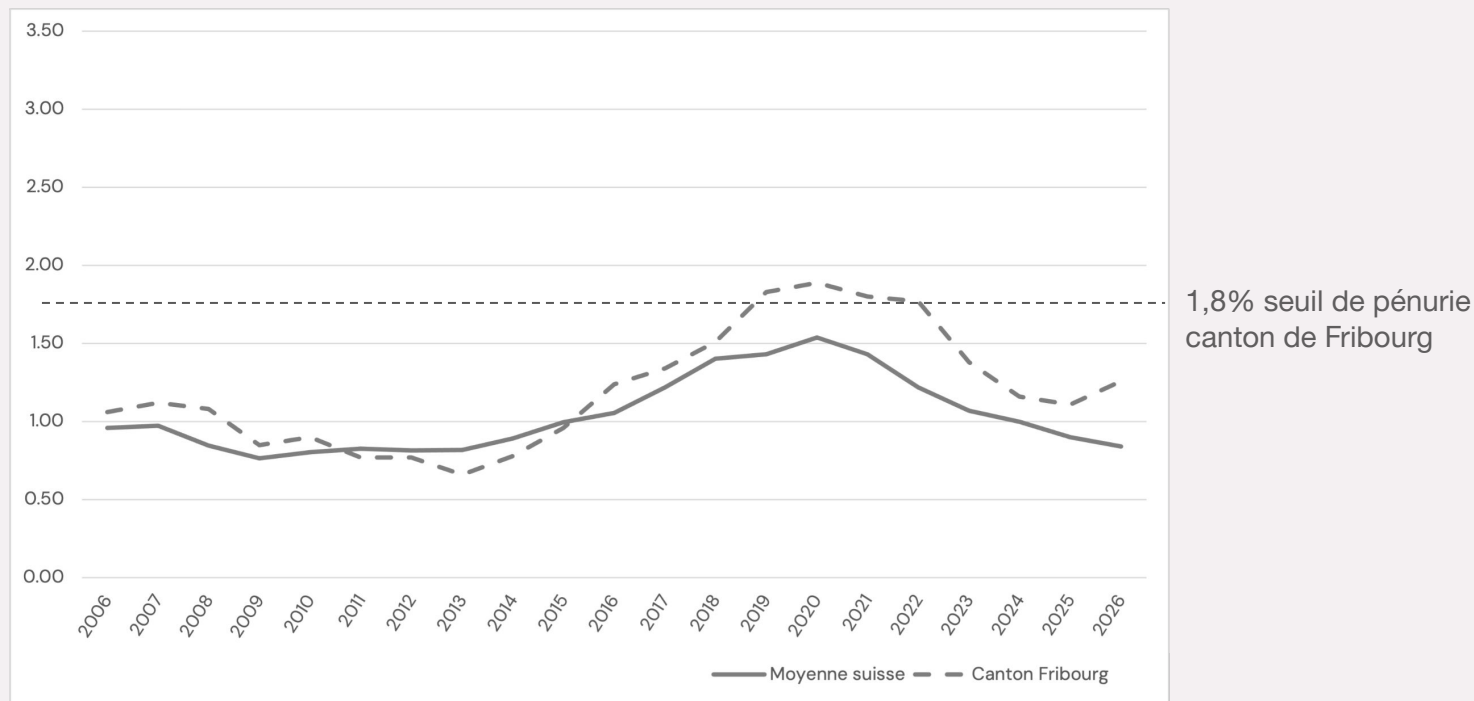
OFS – Dénombrement des logements vacants (LWZ)

1'328 CHF/mois
loyer moyen
en 2024

+11,6 % depuis 2016

*Service de la statistique et de la donnée, État de
Fribourg*

Évolution du taux de logements vacants



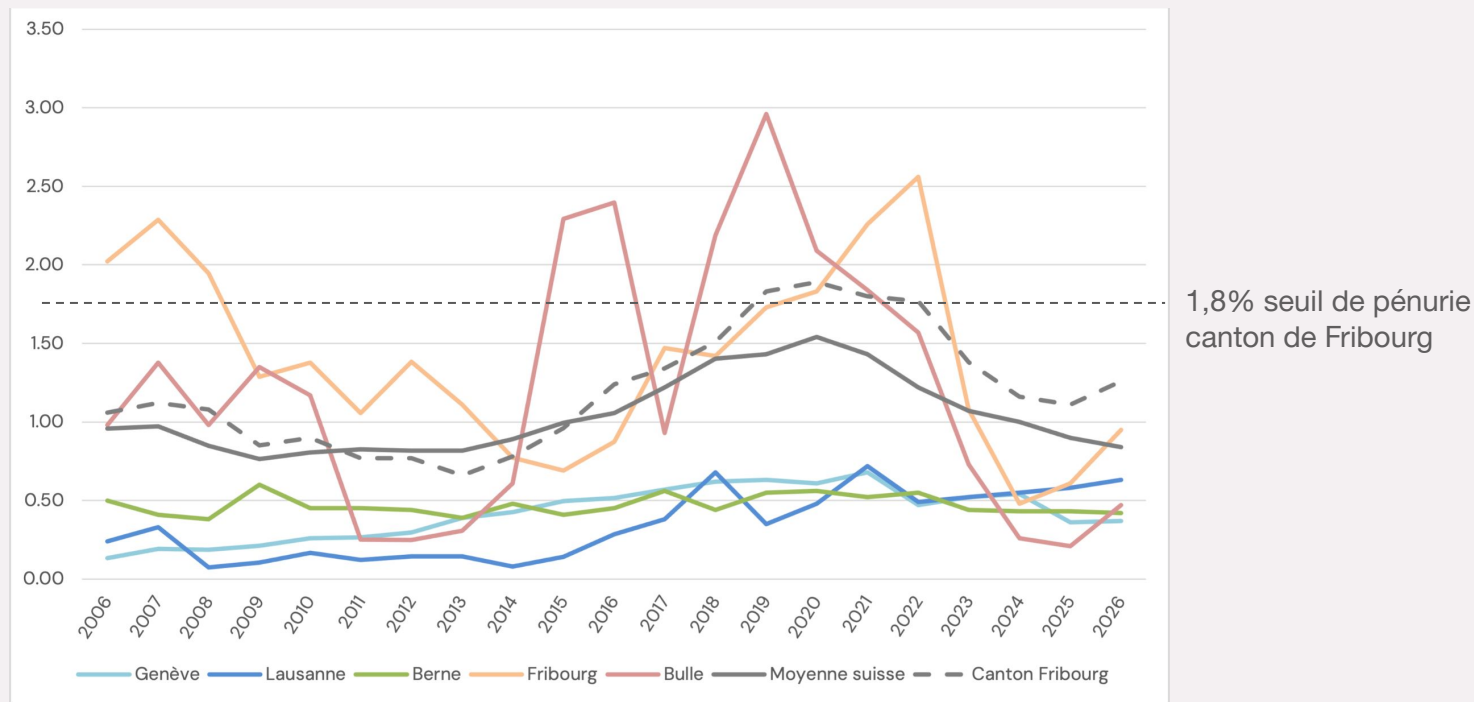
Office fédéral de la statistique, Recensement des logements vacants

Évolution du taux de logements vacants



Office fédéral de la statistique, Recensement des logements vacants

Évolution du taux de logements vacants



Office fédéral de la statistique, Recensement des logements vacants

Logement abordable, LUP, logement subventionné : de quoi parle-t-on ?

Logement abordable

Logement dont le loyer reste financièrement **supportable** pour le ménage.

≈ 30 % du revenu brut

Logement subventionné

Logement dont le loyer est réduit grâce à une **aide financière publique**.

Logement d'utilité publique (LUP)

Logement dont le loyer est fondé **sur les coûts effectifs**, et non sur le prix maximal du marché.

Réalisé ou détenu par un maître d'ouvrage à but non lucratif.

→ **Un LUP n'est pas forcément subventionné**

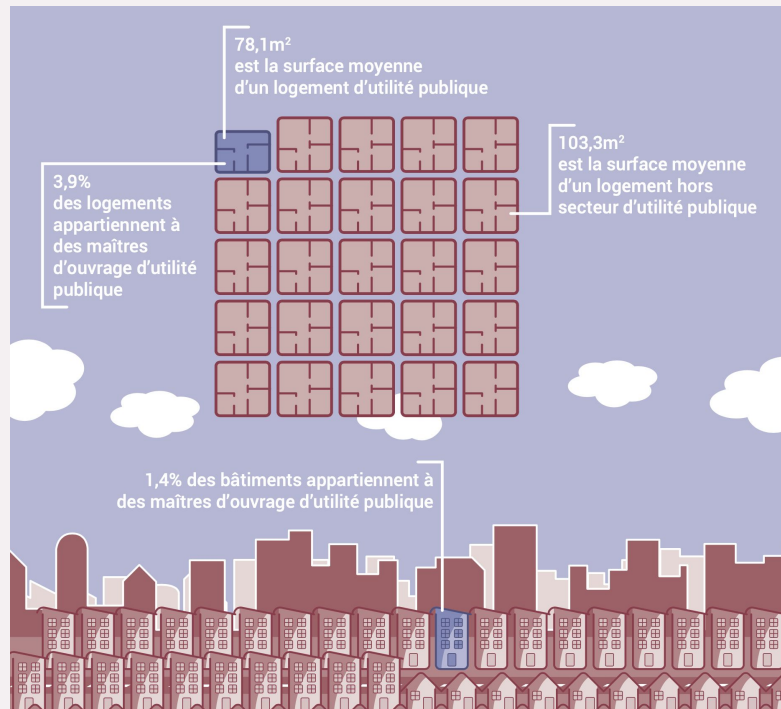
Part des LUP dans le parc

Fribourg : 1,54 %

Suisse : 4,73 %

Statistique du logement d'utilité publique 2024 - OFL

Des loyers moins chers et moins de consommation de surface

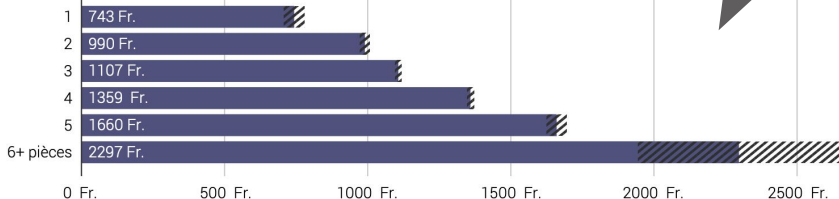


Loyer moyen par nombre de pièces, 2021

Locataires



Logements d'utilité publique



/// Intervalle de confiance (95%)

Exemples de logements d'utilité publique



Coopérative d'en face | Neuchâtel
21 logements



Coopérative Hubergass | Berne
103 logements



SCHL | Lausanne/Le Mont-sur-Lausanne
405 logements

Logements et politique dans d'autres cantons

Genève

Objectif légal de **20 % de LUP dans le parc locatif** (12,2 % fin 2025), fonds dédié, politique foncière active **minimum d'1/3 de LUP** dans les zones de développement.

Vaud

La LPPPL permet aux communes d'imposer des **quotas de LUP**, d'accorder des **bonus de droits à bâtir** et, en situation de pénurie, d'exercer un **droit de préemption** pour créer des LUP. Aides cantonales (prêt, cautionnement, subventions)

Neuchâtel

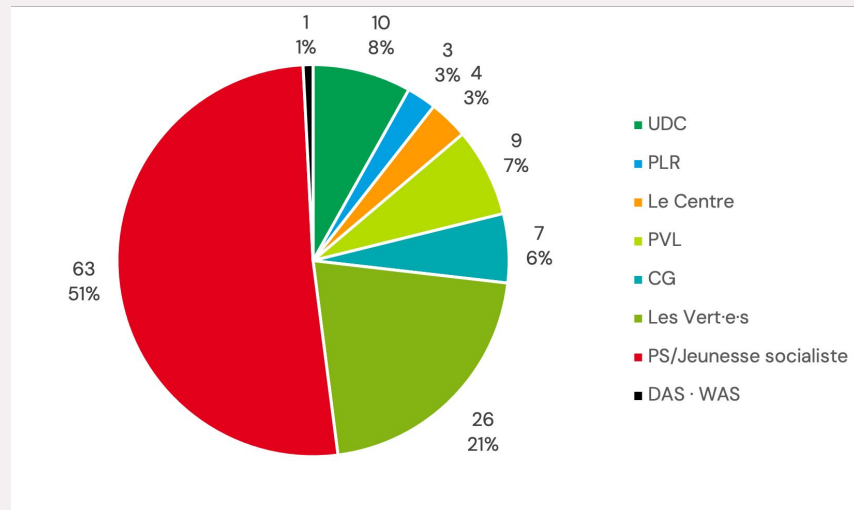
Objectif cantonal de **5 % de LUP dans le parc de logements** (3,2 % début 2023), soutenu par des aides financières, des outils fonciers, des quotas communaux possibles et un **bonus de constructibilité de +20 %** pour certains quartiers durables intégrant des LUP.

An aerial photograph of a mountainous region, possibly in the Alps, with a white outline highlighting a specific area of interest. The text is centered over this area.

Résultats enquête Smartvote

Le questionnaire en bref

- Questionnaire réalisé par FRIMOUP et Enoki en collaboration avec Smartvote
- Adressé aux candidat·es au Conseil d'État et au Grand Conseil
- **123 réponses**

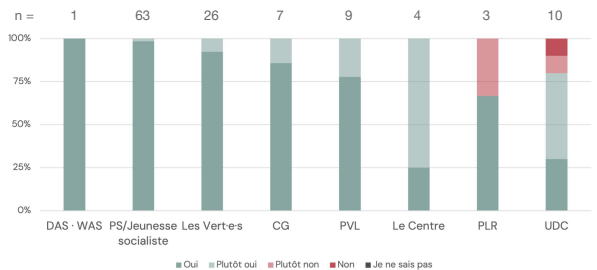


Les résultats présentés reflètent les réponses des candidat·es ayant participé au questionnaire. Ils ne constituent ni un sondage représentatif de l'électorat ni les positions officielles des partis.

Un diagnostic largement partagé

Une politique plus proactive en matière de logement

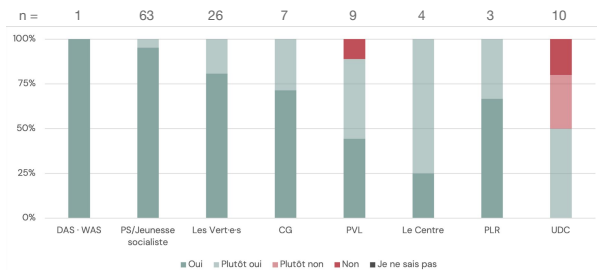
est plébiscitée par la majorité des répondants.



Estimez-vous que la croissance démographique, le vieillissement et la transformation des ménages exigent une réponse politique plus proactive en matière de logement ?

L'offre de logements d'utilité publiques devrait être plus importante

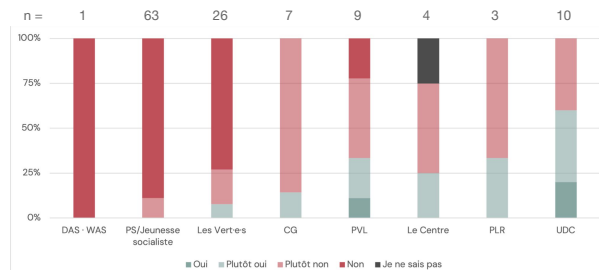
selon la majorité des répondants.



Considérez-vous que le logement d'utilité publique devrait occuper une place plus importante dans l'offre de logements du canton de Fribourg ?

Le marché privé ne peut pas assurer une offre suffisante de logements abordables

selon la majorité des répondants.

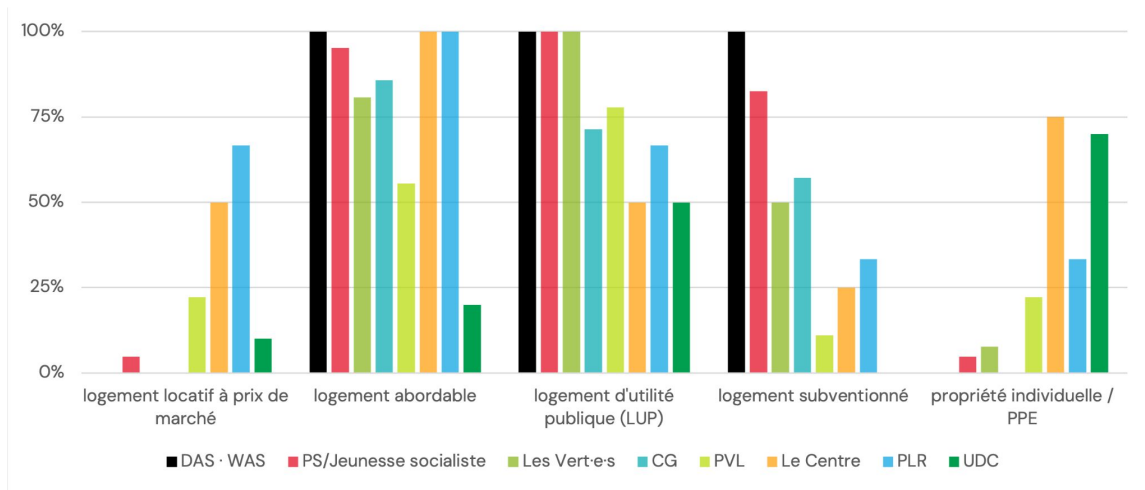


Selon vous, le marché privé peut-il, sans mesures publiques spécifiques, assurer une offre suffisante de logements abordables dans le canton de Fribourg ?

Diversifier les formes de logements

Les logements d'utilité publique (LUP) et abordables sont en général plébiscités.

Les logements subventionnés sont à développer selon les répondants des partis de gauche, alors les logements locatifs à prix de marché et en propriété sont à développer selon les répondants du PVL, du Centre, du PLR et de l'UDC.

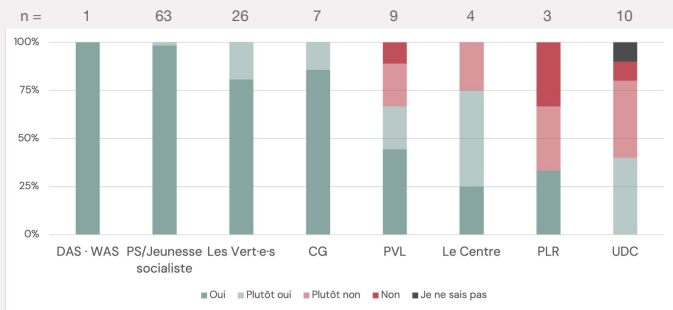


Parmi les différentes formes de logement, lesquelles devraient selon vous être davantage développées dans le canton de Fribourg ?

Quelle place pour l'action publique ?

Une loi cantonale sur le logement avec une stratégie et des objectifs

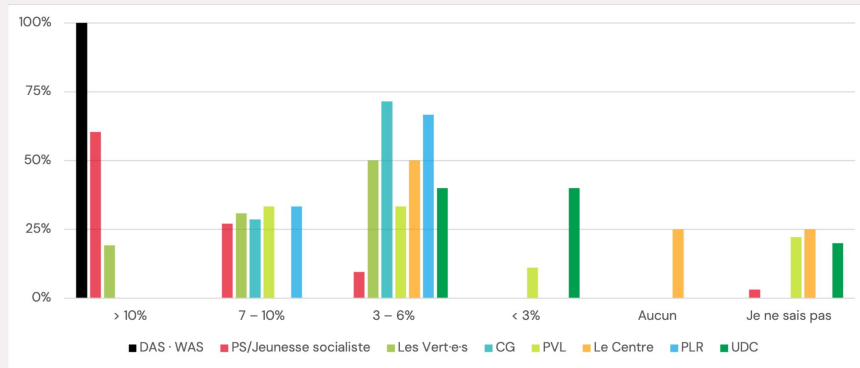
est pertinente pour les répondants de gauche et du centre.



Êtes-vous favorable à l'adoption d'une loi cantonale sur le logement définissant une stratégie et des objectifs à long terme pour répondre aux besoins en logement de la population ?

3 à 6% de logements d'utilité publique d'ici 2040

semble être une cible convenant à une majorité des répondants, même si les personnes membres des partis de gauche estiment qu'il en faudrait plus.



Selon vous d'ici 2040, quel pourcentage de logements dans le canton de Fribourg devrait-il être d'utilité publique ?
Fribourg : 1,54% // Moyenne Suisse : 4,3%

Si le canton agit, avec quels leviers ?

Fixer des objectifs

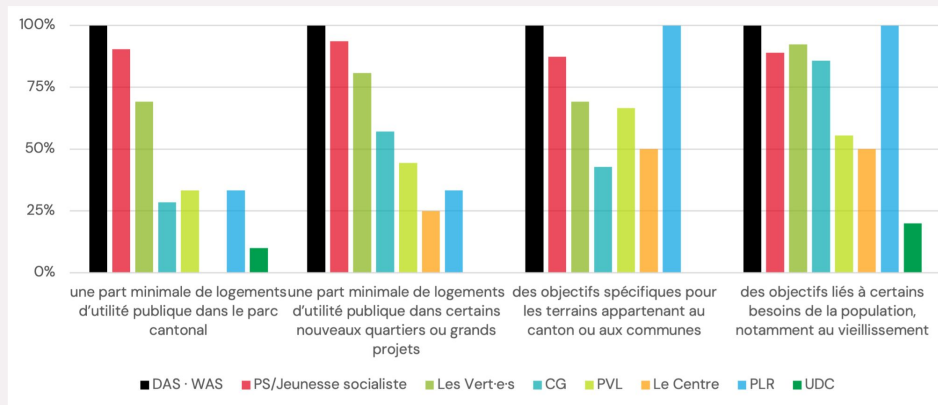
Fixer des objectifs sur des terrains publics et selon des besoins de la population

est pertinent pour majorité des répondants, hormis les personnes affiliées à l'UDC.

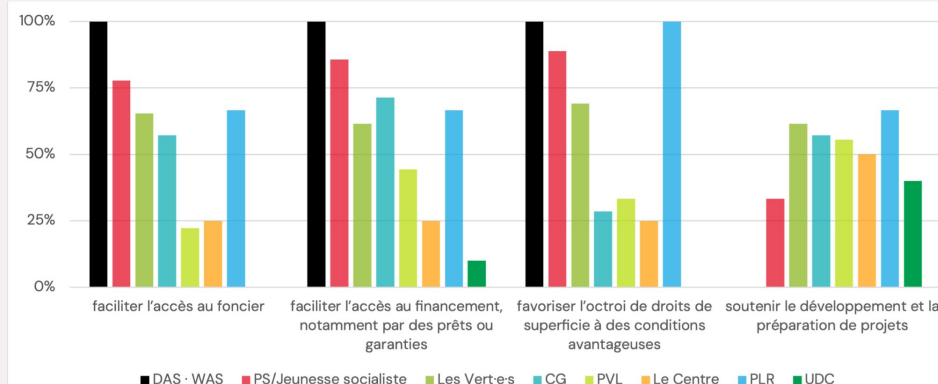
Agir activement

Soutenir les projets est une solution unanime.

Des solutions foncières et de financement seraient toutefois pertinentes selon les répondants de gauche et du PLR.



Quels types d'objectifs devraient, selon vous, être envisagés dans cette stratégie ?

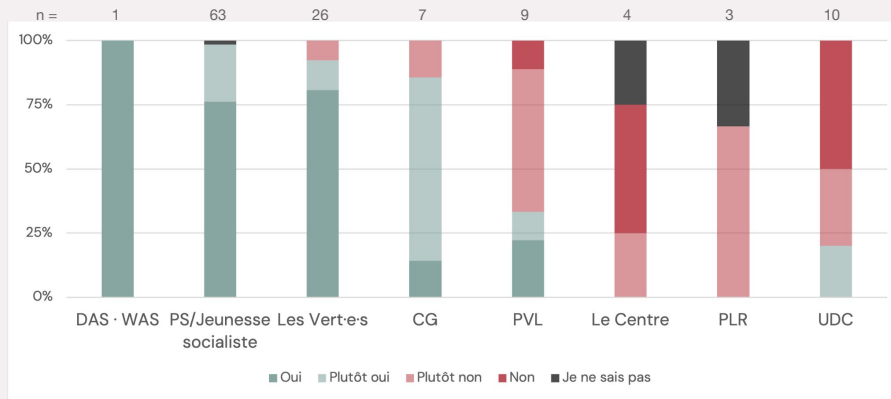


Dans quels domaines le canton devrait-il intervenir activement en priorité ?

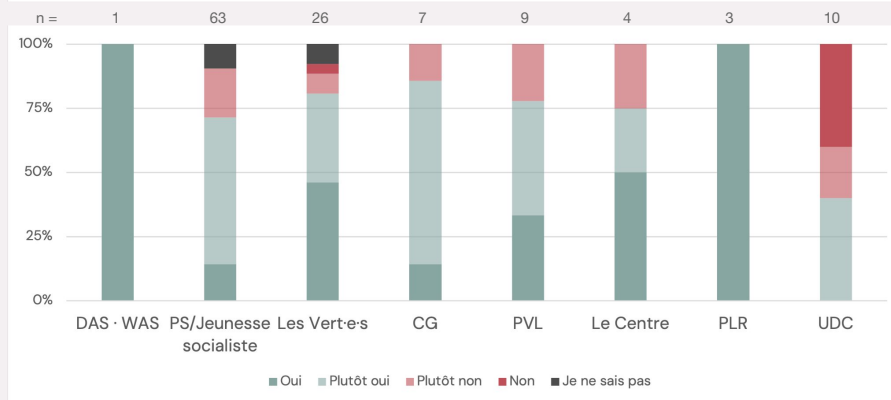
Nouveaux quartiers : part minimale ou incitation ?

Imposer une part minimale de logement d'utilité publique dans les nouveaux quartiers ne convainc pas l'ensemble des répondants.

Offrir des droits à bâtir supplémentaires aux projets qui en intègrent une certaine part crée plus d'adhésion parmi les répondants.



Les nouveaux quartiers devraient-ils imposer une part minimale (par exemple 25%) de logements d'utilité publique ?



Une alternative à une part minimale obligatoire pourrait-elle être d'accorder des droits à bâtir supplémentaires aux projets intégrant une part de logements d'utilité publique ?

Table ronde

Modération : François Mauron - Rédacteur en chef de la Liberté

Marcel Alain Berset – UDC

Leonardo Gomez Mariaca – PVL

Thomas Gremaud – PS

Pascal Känzig - Les Verts

Sandy Maillard – DAS WAS

Marie-France Roth Pasquier – Le Centre