

## Interpellation du Groupe PSIG : Quelles conséquences de l'augmentation du taux d'intérêt de référence à Morges ?

Le 1<sup>er</sup> juin, l'Office fédéral du logement (OFL) a relevé le taux d'intérêt de référence hypothécaire de 1,25 à 1,5%. Cette annonce permet aux bailleurs d'augmenter leurs loyers jusqu'à 3 %, sous certaines conditions. En outre, il faut s'attendre à ce que le taux d'intérêt de référence continue d'augmenter, probablement dès le mois de décembre pour atteindre 1,75 %. Concrètement, pour un loyer mensuel de 2'000 francs, l'augmentation attendue pourrait être de plus de 700 francs par année. Selon la Banque cantonale zurichoise, 5 hausses de taux pourraient suivre jusqu'en 2027, les loyers augmentant ainsi de 15%.

Cette augmentation de loyer aggrave une situation déjà critique : une étude réalisée par l'institut indépendant Büro BASS à la demande de l'Association des locataires montre que les loyers sont trop élevés d'environ 40 % par rapport à la loi. En chiffres concrets, cela signifie que les locataires auront payé 10,5 milliards de francs de trop en 2021, soit 370 francs par mois et par ménage.

A cela s'ajoute la hausse continue des prix du gaz et du mazout qui alourdit sans cesse les charges. Encore hier, l'Association des entreprises électriques suisses (AES) annonçait une augmentation des prix de l'électricité de l'ordre de 12% pour 2024. Les primes d'assurance-maladie devraient également continuer à augmenter l'année prochaine. En parallèle, les salaires et les rentes stagnent. Il reste donc de moins en moins d'argent à la population pour vivre.

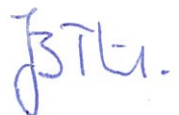
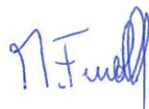
En application du règlement cantonal, la Ville de Morges octroie une aide individuelle au logement (AIL) aux ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour vivre mais qui doivent subvenir à une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus. En 2022, la Ville de Morges a versé près de 37'000 francs en AIL pour un total de 44 bénéficiaires. En mars 2023, en réponse à une interpellation du Groupe PSIG, la Municipalité dénombrait seulement 368 logements à loyer modéré et pas le moindre logement à loyer abordable. Selon le rapport de gestion 2022, plus de 200 ménages sont en attente d'un logement d'utilité publique à Morges.

Dans ce contexte, le Groupe PSIG à l'honneur de poser à la Municipalité les questions suivantes :

1. Combien de contrats de location sont susceptibles d'être concernés par une augmentation de loyer en raison de l'augmentation du taux d'intérêt de référence à Morges ?
2. Les 368 logements à loyers modérés sont-ils concernés par une éventuelle hausse de loyer ? Si tel est le cas, quelle est la marge de manœuvre de la Municipalité, avec les gérances impliquées, pour empêcher une telle hausse ?
3. La Municipalité envisage-t-elle d'aider les locataires à s'informer sur le caractère abusif d'une augmentation de loyer et sur la procédure à suivre dans un tel cas ?
4. Comment la Municipalité évalue-t-elle l'impact de la hausse du taux de référence sur l'aide individuelle au logement ?
5. Quelles mesures d'envergure la Municipalité envisage-t-elle de prendre pour lutter contre les loyers excessifs, freiner la hausse des loyers et contribuer ainsi à la protection du pouvoir d'achat ?

Pour le Groupe PSIG

Camille Robert



Déposé au Conseil communal du 21 juin 2023

