



Facts & Figures à propos de la Centrale d'émission CCL

De quoi s'agit-il?

Entre l'automne 2020 et l'été 2021, les Chambres fédérales décident d'un nouveau crédit-cadre de six ans pour des cautionnements de 6 ans en faveur de la Centrale d'émission pour la construction de logements d'utilité publique CCL, d'un montant de 1,7 milliard de francs. Grâce au cautionnement, la CCL obtient des conditions favorables pour ses

emprunts. Elle les transmet à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, qui peuvent alors proposer leurs logements à des conditions abordables. La Confédération n'a pas eu à essuyer de pertes sur les crédits de la CCL depuis l'entrée en vigueur de la loi sur le logement en 2003.

Pourquoi a-t-on besoin de la CCL?

La CCL aide la Confédération à remplir le mandat constitutionnel de la promotion du logement. Ceci en complément au Fonds de roulement, qui soutient des projets de construction et de rénovation d'utilité publique au moyen de prêts à faible taux d'intérêt.

Au moyen de ses financements, la CCL permet notamment aussi aux petits et moyens maîtres d'ouvrage d'accéder au marché des capitaux. Grâce au cautionnement de la Confédération, la CCL obtient des conditions favorables sur le marché financier. Elle reporte les avantages des taux d'intérêt sur ses membres, qui peuvent ainsi proposer des logements abordables à long terme.

L'habitat d'utilité publique est important pour fournir un logement abordable et de bonne qualité, non seulement aux ménages à faibles revenus mais aussi pour la classe moyenne.

Exemple: données-clés et conditions de la série CCL 63

Lancement sur le marché des capitaux	Avril 2020
Taux d'intérêt/all-in-costs	0,35%/0,364%
Durée	20 ans
Maîtres d'ouvrage participants	50
Constructions financées	66
Volume d'emprunts	CHF 137,5 millions

Effet de rabais de la CCL

Logements financés par des hypothèques CCL au 31.12.2019	34 966
Volume moyen de financement par logement	env. CHF 100 000
Effet de rabais par logement par année	1%–1.5% CHF 1 000 à 1 500
Hypothèque CCL par million engagé par année	CHF 10 000 à 15 000



Comment fonctionne la CCL?

La CCL émet des obligations sur le marché des capitaux deux à quatre fois par an. Elle utilise les fonds qu'elle y collecte pour accorder à ses membres des prêts hypothécaires à long terme, à des taux d'intérêt fixes et bas. Par rapport aux hypothèques fixes d'autres prestataires, celles-ci sont nettement plus avantageuses.

La CCL finance exclusivement des immeubles achevés et loués. Les emprunteurs s'engagent à appliquer le loyer basé sur les coûts prévu dans la Charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique.

Une commission d'examen indépendante examine les demandes selon des critères professionnels, qui sont coordonnés avec l'Office fédéral du logement (OFL). En principe, seuls les immeubles respectant les limites de coût de l'OFL sont financés.

Les fonds du crédit-cadre seront utilisés pour de nouveaux financements et pour la prolongation d'hypothèques existantes. La CCL peut lever entre 200 et 300 millions de francs par an. Pour l'émission des emprunts, la CCL coopère avec la Banque cantonale zurichoise ZKB.

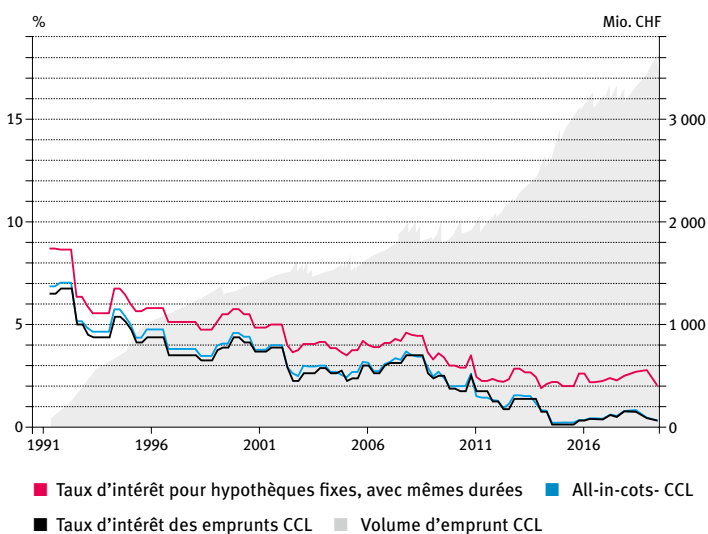
Quelle est l'importance de la CCL?

La CCL est un pilier important du programme de promotion du logement de la Confédération au sens de l'art. 108 de la Constitution fédérale et de la loi sur le logement.

Pour l'habitat d'utilité publique, la CCL est un instrument de financement très important. Grâce aux prêts hypothécaires de la CCL, près de 35 000 logements dans plus de 300 communes suisses peuvent être proposés à des loyers avantageux.

Malgré son rôle important pour le secteur d'habitat d'utilité publique, la CCL, avec sa part de 0,3 pour cent du marché hypothécaire suisse, ne représente pas une concurrence pour les instituts financiers traditionnels. Ainsi, une distorsion de concurrence est pratiquement exclue. Le nouveau crédit-cadre permet une croissance modérée: le volume de cautionnement atteindrait environ 4,2 milliards de francs en 2027.

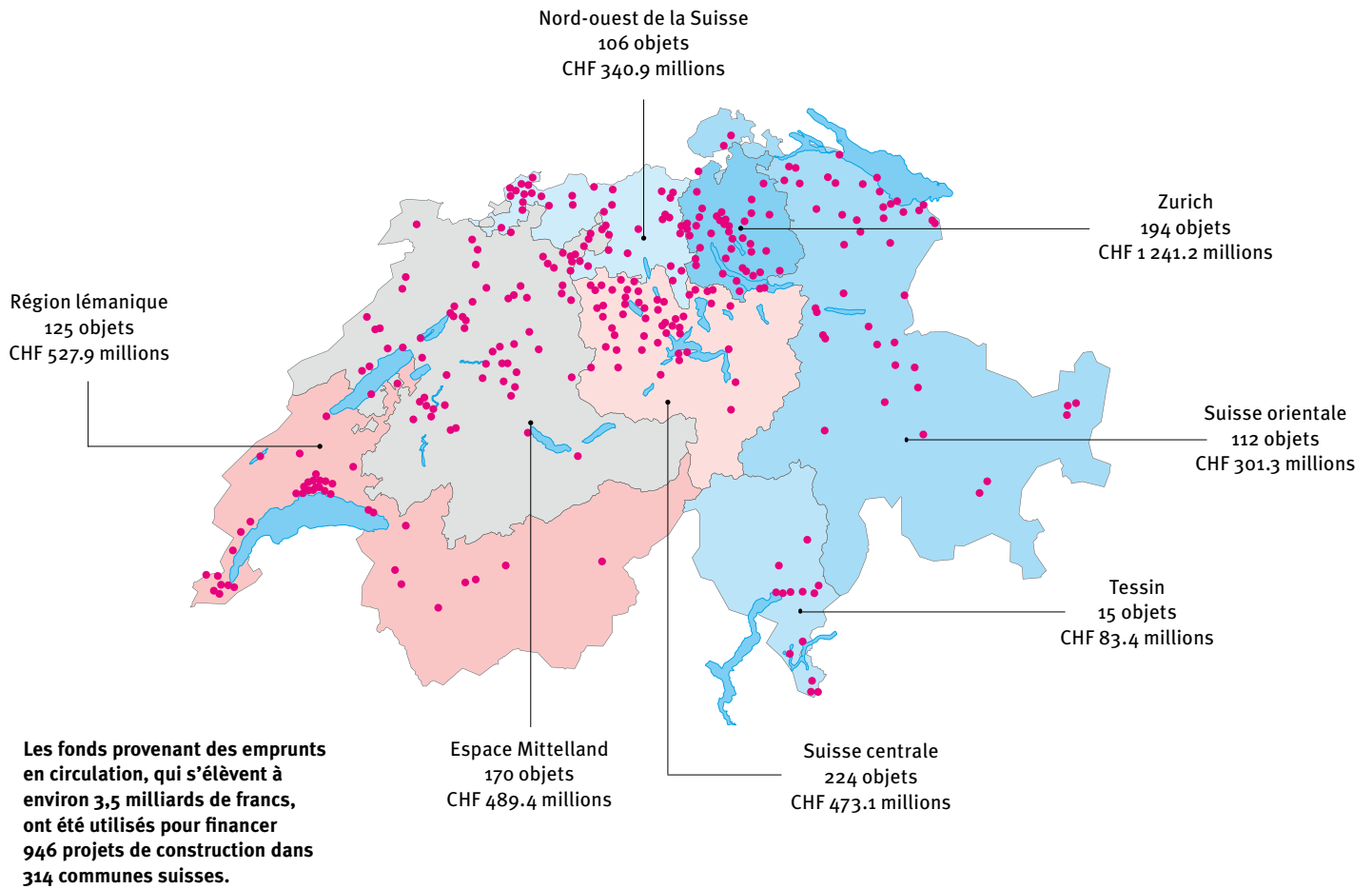
Evolution du volume d'emprunt et des taux d'intérêt



Les financements de la CCL sont de 1 à 1,5 point de pourcentage moins chers que les hypothèques fixes d'autres prestataires.



Répartition régionale



• Communes d'implantation

(Etat au 31.12.2019)



Qui est la CCL?

La CCL est une société coopérative fondée en 1990, dont le siège est à Olten. Les membres sont des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et leurs organisations faitières «coopératives d'habitation Suisse» et «LOGEMENT SUISSE».

Le comité de la CCL est composé d'experts du secteur de l'immobilier et de la finance ainsi que de l'habitat d'utilité publique.

Les affaires de la CCL sont gérées sous mandat par GeRoGestions SA à Olten. C'est la société PricewaterhouseCoopers SA à Zurich qui officie à titre d'organe de révision.

Quel est le lien entre la Confédération et la CCL?

Les emprunts de la CCL sont cautionnés par la Confédération sur la base de la loi sur le logement, ce qui leur confère la meilleure solvabilité possible. Les Chambres fédérales votent périodiquement un crédit-cadre pour ces cautionnements.

L'OFL est représenté au sein du comité et de la commission d'examen. Il y exerce les droits et les obligations du garant et veille au respect de contrôles cohérents au plan des risques.

Les prescriptions relatives à la gestion globale des risques sont définies dans l'ordonnance sur le logement.

La direction de la CCL

Comité

Ernst Hauri, *président, commission des finances*

Thomas Ernst, *commission des finances*

Othmar Räbsamen, *commission des finances*

Barbara Thalmann

Hanspeter Käppeli

Urs Hauser

Philippe Favarger

Martin Tschirren, *représentant de l'OFL*

Direction

Guido Gervasoni, *directeur*



Anciens cautionnements et nouveau crédit-cadre

Dans le cadre de la LCAP

1990 à 2002 CHF 2,2 milliards

Dans le cadre de la LOG

2003 à 2011 CHF 1,8 milliards

2011 à 2015 CHF 1,4 milliards

2015 à 2021 CHF 1,9 milliards

2021 à 2027 CHF 1,7 milliards