

Lutte contre la pénurie de logements

Le Conseil d'Etat autorise la mise en consultation de deux modifications de lois

Le Conseil d'Etat autorise le Département des institutions et de la sécurité (DIS) à mettre en consultation un projet de révision de la loi sur l'aménagement du territoire et des constructions (LATC) et de la loi sur le logement (LL) pour inciter communes et privés à construire davantage de logements pour la classe moyenne (contre-projet à l'initiative « Stop à la pénurie de logements »). Le DIS propose en outre un complément au projet de loi sur la protection du parc locatif (LPPL) pour mieux préserver les logements à loyer abordable en situation de pénurie prononcée.

Conformément aux objectifs du programme de législature, le DIS souhaite renforcer la lutte contre les effets néfastes de la pénurie de logements dans le canton. Compte tenu des perspectives démographiques à moyen terme, il est nécessaire que davantage de logements accessibles à la classe moyenne et en particulier aux familles soient mis sur le marché.

La première mesure proposée est l'introduction dans la LL de la notion de logement à loyer abordable, comme nouveau type de logement d'utilité publique (LUP) que l'Etat et les communes pourront soutenir. Ciblante une classe moyenne autonome financièrement, le logement à loyer abordable ferait l'objet d'une régulation des loyers de la part de l'Etat, mais pas d'un subventionnement. Pour un développement effectif et rapide de nouveaux logements à loyer abordable, un projet lié de révision de la LATC est également proposé. Il encourage les communes à planifier des quotas de LUP, décourage les propriétaires de thésauriser leurs terrains constructibles (droit d'emption conventionnel), permet aux communes et à l'Etat d'acquérir des terrains pour la construction de LUP (droit de préemption dans les districts où sévit la pénurie) et incite les investisseurs à construire (bonus de droits à bâtir pour LUP).

Cette révision combinée de la LL et de la LATC pourrait constituer le contre-projet direct à l'initiative populaire de l'ASLOCA-Vaud « Stop à la pénurie de logements ». Le DIS considère en effet que la proposition de l'initiative de créer un instrument foncier en faveur du logement abordable est bienvenue, mais qu'elle ne peut faire porter tout le poids du financement sur les collectivités publiques et doit s'inscrire dans un cadre plus large.

Pour mieux préserver les logements de la classe moyenne en situation de pénurie, le DIS propose également de compléter le projet de loi sur la protection du parc locatif (LPPL) présenté en 2011. Le contenu va dans le sens d'une différenciation des outils de contrôle en fonction du taux de pénurie.

Les deux avant-projets sont mis en consultation jusqu'à fin mars. Ils feront l'objet d'un réexamen du Conseil d'Etat qui se déterminera à l'issue de la procédure. En fonction du résultat et du rythme des travaux parlementaires, une éventuelle votation populaire sur l'initiative de l'ASLOCA-Vaud pourrait ainsi être organisée à l'automne.

Par ailleurs, à l'initiative du DIS, le premier Forum vaudois du logement se tiendra le 27 juin 2014. Cette nouvelle plateforme annuelle de dialogue entre les acteurs du logement prendra la relève des Assises du logement, organisées pour la dernière fois en 2010.

Lausanne, le 03/03/2014

Renseignements complémentaires : DIS, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat, 021 316 41 51

Fichiers à télécharger :

[Initiative ASLOCA logements](#)

[Dossier_presse_logements_03 03 2014](#)

[Tableau miroir LATC-LL](#)

[Tableau miroir LPPL](#)