



Le contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative « Stop à la pénurie de logements »

La nouvelle « boîte à outils » en faveur de la
promotion du logement à loyer abordable

Département des institutions et de la sécurité

Lausanne, mai 2015

Le contre-projet du CE



Contre-projet du CE à l'initiative « Stop à la pénurie de logement »

La nouvelle « boîte à outils » en faveur de la promotion du logement

...et
d'autres
avantages
encore

**Un outil pour
la classe
moyenne**

Par la création
de logements à
loyer abordable

**Un outil pour
les
communes**

Pour une
meilleure
maîtrise de leur
politique du
logement

**Un outil pour
les
investisseurs**

Par l'assurance
de rendements
sécurisés

Le contre-projet du CE



Un outil pour la classe moyenne

Par la création de logements à loyer abordable

**Avec la création d'une nouvelle
catégorie de logement d'utilité
publique,
Les logements à loyer abordable (LLA)
(Art. 11a, al. 1 LL)**

Grâce aux LLA, la classe
moyenne pourra plus
facilement se loger dans
les régions à forte
pénurie

**Avec des loyers plafonnés à un niveau
abordable pour la classe moyenne
(Art. 11a, al. 2, ch. 3 LL)**

Le loyer ne mettra pas en
péril le budget familial

**Pas d'exigence cantonale sur le choix
du locataire**

Pas de démarche
contraignantes pour le
locataire

Le contre-projet du CE



Un outil pour les communes

Pour une meilleure maîtrise de leur politique du logement

**Possibilité d'introduire un pourcentage
de LUP dans les nouveaux plans
d'affectation
(Art. 47a, al. 2, ch. 15 LATC)**

Cela permettra aux
communes d'agir dans le
sens de leur politique du
logement

La population jeune, les
familles et les personnes
âgées pourront rester
dans la commune

L'application est
facultative, la commune
est souveraine

**Les LLA ne sont pas subventionnés
(Art. 11a, al. 2, LL)**

Les finances
communales ne sont pas
mises en péril

Le contre-projet du CE



Un outil pour les communes (suite 2)

Pour une meilleure maîtrise de leur politique du logement

Pas d'exigence administrative particulière demandée par le Canton

Pas de surcharge de travail pour les communes

Possibilité de conclure un droit d'emption avec le propriétaire (Art. 85b LATC)

Lutte contre la thésaurisation en cas d'engagement du propriétaire de construire rapidement

Possibilité pour une commune de préempter un immeuble pour y construire exclusivement des LUP (Art. 85c LATC)

Incitation à la construction de LUP

Le contre-projet du CE



Un outil pour les investisseurs

Par l'assurance de rendements sécurisés

La construction de LUP est ouverte à tous les porteurs de projets
(Art. 12, al. 2 LL)

Il sera de nouveau possible d'investir rationnellement dans les zones à pénurie

Avec des loyers plafonnés à un niveau abordable pour la classe moyenne
(Art. 11a, al. 2, ch. 3 LL)

La forte demande de logement à loyer abordable diminue le risque d'appartements vacants, le rendement est plus sûr

Octroi d'un bonus en cas d'introduction volontaire de 15% de LUP sur un terrain déjà constructible
(Art. 97a LATC)

Possibilité de construire 10% de surface brute de plancher (SBP) supplémentaire

Le contre-projet du CE



... et d'autres avantages encore

Le droit de préemption ne s'exerce pas dans le cadre d'une vente à ses descendants
(Art. 87c, al 3, LATC)

Les ventes familiales sont protégées

Des dispositions ont été prévues, dans le cadre du droit de préemption pour protéger les intérêts des propriétaires et investisseurs
(Art. 87e, al 3, LATC)

Les pré-investissements seront remboursés

Un délai transitoire a été prévu pour le droit de préemption
(Art. 2 Loi modifiante)

Les projets en cours sont protégés