

Motion Frédéric Borloz au nom du groupe radical - Logement : pour le bien des locataires et des propriétaires, dépassons le statu quo !

Développement

Les vifs débats qui se sont déroulés dans le cadre du Grand Conseil au sujet de la motion Rod demandant l'abrogation de deux lois relatives au logement (LDTR et LAAL) ont révélé un climat peu propice à une évolution consensuelle de l'arsenal législatif.

De part et d'autre de l'hémicycle, des positions tranchées ont conduit au rejet du contre-projet du Conseil d'Etat.

Pour les uns, cette loi "n'est pas vraiment aboutie. Elle nécessiterait d'être reprise sur bien des points pour avoir une chance d'être acceptée." [1]

Pour les autres, ce contre-projet — qui maintient un régime de surveillance du parc locatif — ne va pas suffisamment loin, notamment dans l'allègement des contraintes administratives imposées aux propriétaires.

Estimant que le statu quo auquel ont abouti les débats puis le vote final du Grand Conseil n'est pas souhaitable, le groupe radical demande donc au Conseil d'Etat de présenter un nouveau projet de loi qui, à défaut d'abroger purement et simplement la LDTR et la LAAL, modifie ces dernières en tenant compte :

- des modifications intervenues en matière de droit fédéral (droit du bail) ;
- des législations des autres cantons ne disposant pas de lois comparables à la LAAL et à la LDTR et de leurs conséquences réelles pour le marché du logement ;
- de la nécessité de viser le double objectif de faciliter les rénovations et la vente de biens immobiliers par les propriétaires et de maintenir des logements correspondants aux besoins de la population.

Souhaite développer et renvoi au Conseil d'Etat.

[1] Rapport de minorité

Lausanne, le 27 janvier 2009.

(Signé) Frédéric Borloz et 30 cosignataires

M. Frédéric Borloz : — En effet, deux motions sur le même sujet, mais dont l'objectif est différent, sont aujourd'hui posées sur la table du Grand Conseil. Notre volonté est de vous proposer un renvoi directement au Conseil d'Etat. Si le débat n'a pas eu lieu sur le fond, il n'aura pas lieu non plus en commission, cette dernière ayant déjà traité un contre-projet du Conseil d'Etat. Dès lors, un débat sur le fond doit avoir lieu au sein du Grand Conseil.

C'est avec cet objectif que je vous propose de renvoyer cette motion directement au Conseil d'Etat pour rapport et projet, et de faire de même pour la motion Jean-Michel Dolivo, développée au point suivant de l'ordre du jour.

La discussion est ouverte

M. Grégoire Junod : — La loi sur le Grand Conseil, à l'article 120, dit qu'un projet de motion doit être motivé et exposer le sens de la législation souhaitée. Le moins qu'on puisse dire de la motion Frédéric Borloz, c'est que son objectif est pour le moins flou. On parle de faire un nouveau projet de loi, mais on ne nous dit pas pourquoi et à peine dans quel sens. Mais il faut y aller !

Peut-être faut-il reprendre le débat sur le logement ? Je suis surpris par cette démarche qui consiste à dire qu'il faut faire une nouvelle loi, mais sans expliquer pourquoi ni ce qu'on souhaite en matière de législation.

Vouloir effacer l'échec du débat de la semaine dernière n'est pas un motif suffisant pour, aujourd'hui, motiver un nouveau projet de loi du Conseil d'Etat. Monsieur Borloz, si nous voulons reprendre ce débat sur le logement, il faut le prendre dans un cadre plus consensuel. Cela n'est pas possible en demandant un renvoi direct au Conseil d'Etat. S'il doit y avoir un débat consensuel, ce dernier doit passer d'abord par une association des partenaires en matière de logement que sont notamment l'ASLOCA et la Chambre vaudoise immobilière. Ce sont ces partenaires que devraient consulter le Conseil d'Etat. En matière de concertation, ce n'est pas un très bon signe que de demander un renvoi direct au Conseil d'Etat.

Mme Anne Baehler Bech : — Mons intervention va dans le même sens que celle de M. Junod. Il faut repartir au point zéro de la problématique logement. Il est opportun que les associations concernées fassent part de leur position et de leurs propositions pour éviter de retourner à un débat figé, comme précédemment.

Je demande que cette motion et celle de M. Dolivo que nous traiterons tout à l'heure soient renvoyées toutes deux à une commission.

M. Jean-Marie Surer : — Mes propos vont dans le sens de mes deux préopinants. Il serait judicieux, après le débat parlementaire difficile que nous avons eu la semaine passée et la semaine précédente, afin de parvenir à un consensus et de mettre tout le monde sur la même longueur d'onde, d'aller avec ces deux motions en commission.

Le débat n'a pas été bon. Il est important d'aller en commission et d'y réfléchir tous ensemble pour trouver une solution médiane. Faire le forcing ne me paraît peu élégant après le drame parlementaire que nous avons vécu (*rumeurs et rires.*)

M. Régis Courdesse : — En qualité d'ancien président de cette commission, je salue la motion du groupe radical que j'ai contresignée, car il me semblait que nous étions arrivés à ce fameux statu quo d'une part et que, d'autre part, il nous manquait certains éléments. Lors des quatre séances de travail de la commission au sujet de la loi sur la préservation du parc locatif vaudois (LPPL), il y a eu concertation. Certes, certains amendements de la gauche ont été refusés et il faudra retravailler ces éléments-là. Mais le renvoi au Conseil d'Etat est logique, puisqu'on a recueilli, lors de l'élaboration de la LPPL, les différents commentaires de l'ASLOCA, des milieux immobiliers et d'autres partis politiques.

En réponse à MM. Junod et Surer, il me semble que nous avons déjà beaucoup discuté de cette loi que le Conseil d'Etat devra retravailler. Cette loi n'est pas si mauvaise qu'il faille la mettre au panier tout de suite. C'est pourquoi il faut la transmettre directement au Conseil d'Etat.

M. Armand Rod : — Je prends acte avec intérêt des déclarations faites aujourd'hui. J'aurais souhaité que notre collègue Mme Baehler Bech décline ses intérêts, ce qui, une fois de plus, n'est pas le cas et je le regrette sincèrement. Toutefois, il serait utile de renvoyer la proposition à une commission.

Mais je signale que le débat, comme l'a dit mon préopinant, a été largement utilisé et qu'un renvoi au Conseil d'Etat me paraît être une suite logique, compte tenu du débat qui a déjà eu lieu et qui n'a jamais été court-circuité — je m'empresse de le dire. Il l'a été un peu au premier débat, mais le deuxième a été largement utilisé ; je vous renvoie, s'il vous plaît, aux notes de séances.

Néanmoins, l'objectif est de nous préoccuper de cette situation. Si, aux yeux de la majorité de ce parlement, un renvoi au Conseil d'Etat s'impose, par l'intermédiaire d'une commission au préalable, je le veux bien. Mais nous allons continuer à perdre du temps. C'est peut-être ce qui justifiera la régularité de nos séances du mardi.

M. Marc-Olivier Buffat : — Je rappelle les propos emprunts de sagesse de M. le conseiller d'Etat Mermoud lors des précédents débats. Il avait affirmé la volonté de notre gouvernement de revenir avec un projet sur la base des discussions qui avaient eu lieu en commission et sur celle des débats verbalisés, longs et fournis auxquels nous avons déjà participé. Raison pour laquelle il paraît adéquat de renvoyer cette motion directement au Conseil d'Etat.

M. Jean-Michel Dolivo : — Je laisse à la sagesse de ce conseil le choix de décider. Mais ce principe concernant l'organisation des débats doit être respecté, faute de quoi on est certain d'aller dans un sens totalement contraire et divergent ; cela n'aboutira à rien.

M. Frédéric Borloz : — Si cette motion devait être traitée en commission, e ne ferai pas une affaire d'Etat . Cela ne me pose aucun problème sur le fond. Toutefois, peu d'arguments ont plaidé en faveur du renvoi de cette motion — ou de ces motions — en commission. J'en ai relevé deux.

Le premier est l'élément soulevé par M. Junod, qui est celui de la concertation. Il appelle de ses vœux une concertation large des milieux concernés. Mais la consultation large a eu lieu en commission puisque la commission précédente a reçu les représentants des propriétaires et des locataires. Dans ces conditions, une commission ne pourrait rien faire de plus. La concertation des milieux concernés est aujourd'hui réglée par le Grand Conseil et par les commissions de travail. C'est au Conseil d'Etat d'avoir une concertation plus large et plus poussée des milieux concernés ; il ne s'agit pas d'un travail de commission.

Le deuxième élément est que le débat a été figé, selon Mme Baehler Bech. En effet, il l'a été en commission. S'il l'a été au parlement, il s'agit d'une autre affaire. Ce débat est clos. Aucun élément aujourd'hui ne justifie un renvoi en commission.

Ce sont les deux seuls arguments évoqués. Pour le reste, il s'agit d'intentions ou de désirs des uns et des autres. A ce stade, le Conseil d'Etat doit prendre en considération cette motion et nous faire une proposition. C'est sur cette dernière — et non "en l'air" — que nous débattons pour savoir si oui ou non la position peu pragmatique et extrême d'une partie de ce parlement, il y a une et deux semaines, était valable. Il faut dépasser cette position et entrer dans le vif du sujet avec une proposition du gouvernement.

M. Laurent Ballif : — Je relève la grandeur d'âme et le sens démocratique de M. Armand Rod qui a dit que, si une majorité du Grand Conseil décidait de renvoyer cette motion en commission, il l'accepterait avec une grande magnanimité ; je l'en remercie !

En ce qui concerne l'information reçue de M. Dolivo quant à une entente ou un accord avec M. Borloz et le président pour renvoyer ces deux objets à la même instance, je vois mal comment on pourrait renvoyer les deux objets au Conseil d'Etat, puisque la proposition de M. Dolivo est extrêmement précise et vise à défendre une caractéristique des rapports propriétaire-locataire, alors que la motion du groupe radical est beaucoup plus large, même floue. C'est un argument. Si la relation entre M. Borloz, M. Dolivo et M. Perrin est de bonne foi, il s'agit alors d'une simple équité que de dire que les deux objets doivent être

renvoyés en commission. Cette dernière fera son rapport sur les deux objets et le Grand Conseil choisira l'option à transmettre au Conseil d'Etat. Mais si l'on envisage de lui transmettre les deux motions, c'est absurde, car si elles ne sont pas totalement antagonistes, elles ne sont pas complémentaires non plus.

M. Pierre Zwahlen : — On a déjà relevé, lors des débats en commission ou en plénum, une absence d'écoute, des positions diamétralement opposées pour un combat identitaire autour de la motion de M. Armand Rod, dans le but de défendre une vision étriquée et rigide des choses.

Monsieur Borloz, vous avez de la peine à comprendre ce qu'est la concertation. Je suis content de savoir que M. Rod, lui, progresse dans son apprentissage (*rires.*) Je suis aussi heureux d'avoir entendu le porte-voix des libéraux sur ce point. Il faut en effet s'écouter pour trouver des solutions, autant à la demande de notre collègue Dolivo qu'à la vôtre.

Le terrain parlementaire pour cette concertation est une commission. Les arguments seront échangés, le Conseil d'Etat pourra en prendre note et rédigera, s'il l'entend, un nouveau projet de loi qui intégrera les différentes demandes.

C'est ainsi que nous pourrions arriver à des accords dans ce parlement. Mais l'arrogance ne paie pas. Quelques-uns en ont fait la démonstration lors de nos deux dernières séances du Grand Conseil.

Mme Monique Weber-Jobé : — Si je comprends bien, cette inversion de l'ordre du jour signifie qu'on respecte le pluralisme des formes, à savoir que les deux motions doivent être traitées de la même manière. J'imagine donc qu'elles doivent aller en commission.

Pour arriver à cette conclusion, je me suis livrée à un petit exercice. Une fois n'est pas coutume, je me suis prise pour un conseiller d'Etat et j'ai lu la motion Frédéric Borloz. Je me suis dit : si j'étais un conseiller d'Etat, est-ce que je comprendrais ce que l'on attend de moi ? C'est la preuve que nous ne savons pas quel est vraiment l'objet de cette motion. Allons-nous vers un démantèlement ? Allons-nous vers un maintien de ces dispositions ?

La motion Jean-Michel Dolivo a au moins l'avantage d'être claire ; on sait où l'on va, on peut être d'accord ou pas.

M. Grégoire Junod : — Je vais dans le même sens que Mme Weber-Jobé. Le débat en commission permettra à M. Borloz d'expliquer ce qu'il souhaite. Je comprends que le groupe radical ait voulu rouvrir le débat sur le logement après l'échec de la semaine dernière à travers une motion. Mais je ne suis pas certain que le contenu du texte fourni, rédigé en quelques minutes à l'issue des débats de la semaine dernière, soit une contribution décisive au futur débat.

M. Buffat l'a dit, le Conseil d'Etat projette de revenir avec un projet. Je ne sais pas ce qu'il ferait de cette motion et comment il ferait pour savoir dans quel sens doit aller la législation souhaitée.

M. Armand Rod : — Je remercie mon collègue Zwahlen pour son appréciation, que dis-je, pour son évaluation.

Je souhaite m'adresser quand même à mon maître de stage, toujours M. Zwahlen. Un débat a certainement été bloqué en commission, mais vous me concéderez, chers collègues, qu'il n'y pas eu de débat bloqué au parlement.

Si je suis ouvert aujourd'hui, c'est qu'il y a certes un intérêt dans le contre-projet posé par le Conseil d'Etat. Celui-ci — je le rappelle malgré ce que je viens d'entendre — n'a pas eu l'heur de plaire, même sans les amendements du centre-droite, à nos collègues de gauche du parlement.

La motion proposée aujourd'hui vise à aller dans le sens de la proposition du Conseil d'Etat et à étudier cette dernière calmement. Le débat a été suffisamment élaboré en commission pour éviter de renvoyer le bébé — si vous me permettez l'expression — à une commission de prise en considération. Dès lors, il s'agit d'un renvoi au Conseil d'Etat, et je comprends la proposition faite par M. le député Borloz.

Si l'on veut trouver cinquante mille défauts à la situation, autant dire tout de suite qu'on ne veut rien, soit le statu quo. Soyons honnêtes ! A partir du moment où la motion que j'ai déposée a été refusée, à savoir l'abrogation des deux dispositions légales — d'accord —, autant aller au moins dans le sens d'une progression ! Et si l'on ne veut pas de cette progression, osons le dire clairement !

Je rappelle — et j'insiste, car je veux que cela soit noté — les intérêts que l'on peut avoir personnellement à soutenir une telle cause, ce qui n'est pas mon cas.

La discussion est close.

La motion est renvoyée à l'examen d'une commission par 88 voix contre 39 et 7 abstentions.