

Initiative législative Grégoire Junod et consorts au sens de l'article 127 LGC modifiant la loi sur le logement (LL) du 9 septembre 1975

Développement

La loi sur le logement du 9 septembre 1975 est modifiée comme suit (modifications en gras) :

Article 16

¹ Le Conseil d'Etat crée une institution dotée de la personnalité juridique ayant les tâches suivantes :

1. acquérir des terrains **ou des immeubles destinés pour l'essentiel à du logement à loyers modérés ;** ~~qui doivent servir à la création d'infrastructures et à l'édification de logements essentiellement à loyers modérés ;~~

2. préparer ces terrains **ou ces immeubles** à leur destination finale, notamment par l'étude de plans d'extension ou de plans de quartier et la création de l'équipement et des raccordements nécessaires ;

3. céder ces terrains **ou ces immeubles** à des communes, sociétés ou fondations sans but lucratif, sociétés anonymes à actions exclusivement nominatives, ou particuliers, essentiellement pour la réalisation de logements à loyers modérés ; cette cession sera faite de préférence sous forme de droit de superficie, moyennant des garanties de longue durée quant à leur affectation **et un contrôle public sur les loyers illimité** selon les dispositions prévues aux articles 18 à 21 ;

4. **exploiter elle-même ces immeubles dans un but de logements à loyers modérés ou de logements à loyers contrôlés sur le marché libre ;**

~~4. acquérir exceptionnellement des immeubles bâtis en vue de les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3 ;~~

5. si l'intérêt public le requiert, construire **exceptionnellement** des immeubles **et en vue de** les céder selon les principes mentionnés au chiffre 3 **ci-dessus ou de les exploiter au sens du chiffre 4 ci-dessus ;**

~~6. gérer les immeubles qui n'ont pu être cédés ;~~

~~7. 6.~~ favoriser la création et le développement de sociétés construisant sans but lucratif, notamment par des prêts sous forme de terrains ou de financement des premières études, et coordonner leur action ;

7. favoriser la réalisation d'un programme de logements pour les personnes en formation ;

8. assumer toutes autres tâches de préparation de terrains ou de constructions d'utilité publique que le Conseil d'Etat lui confiera.

² sans changement

³ sans changement

⁴ sans changement

Article 34bis (nouveau)

L'institution dotée de la personnalité juridique créée au sens de l'article 16, alinéa 1, de la présente loi est dotée par l'Etat de Vaud d'un capital de 30 millions de francs, libéré en trois tranches de 10 millions, la première dans l'année qui suit l'entrée en vigueur du présent article, la suivante deux ans après au plus tard, et la dernière trois ans après au plus tard.

Développement

Le canton de Vaud connaît depuis plusieurs années une importante pénurie de logements qui pourrait bien être encore aggravée dans les années à venir en raison des prévisions démographiques (environ 80'000 nouveaux habitant devraient s'installer dans le canton d'ici 2020). Il en résulte, dans de nombreuses régions, en plus d'immenses difficultés à trouver où se loger, une hausse importante des

loyers que seule la mise sur le marché de nombreux appartements sera en mesure de freiner. En effet, même si le marché immobilier a connu un regain d'activité ces dernières années (environ 3500 nouveaux logements par année en lieu et place d'une production annuelle de 2000 logements à la fin des années 1990), le canton de Vaud reste tendanciellement engagé à long terme dans une phase de pénurie.

Pour faire face à cette situation, répondre à la demande de logements et limiter la hausse des loyers, un engagement important des pouvoirs publics, à commencer par le canton, est indispensable.

Parmi les mesures à mettre en oeuvre, il faut notamment pousser l'Etat et les communes à investir plus qu'elles ne le font aujourd'hui dans la réalisation de logements. En raison de l'importante hausse des loyers, en particulier sur l'arc lémanique et des difficultés qui en résultent pour une part importante de la population, un accent important doit être mis sur la création de logements à loyers modérés en tant que tels (logements subventionnés) mais aussi de logements à loyers contrôlés sur le marché libre.

Aujourd'hui le canton de Vaud ne contribue à la création que d'environ 300 à 350 logements subventionnés par année... C'est largement insuffisant pour répondre à la demande ; d'autant plus qu'une part importante de ceux-ci sont concentrés dans les villes, en particulier à Lausanne où une centaine environ de nouveaux logements subventionnés sont créés chaque année.

Cette initiative se propose de dynamiser la politique cantonale du logement en élargissant les missions de la Société vaudoise pour la création de logements à loyers modérés (SVLM) instituée par l'article 16 de la LL et en la dotant d'un capital de 30 millions libérable sur trois ans.

Il s'agit ainsi de doter le canton d'un instrument lui permettant de tenir ses ambitions en matière de politique du logement et d'être ainsi beaucoup plus actif sur le marché du logement, prioritairement dans le logement à loyer modéré, mais également sur le marché libre. Une priorité devra être donnée à des projets exemplaires sur le plan environnemental et favorisant la mixité sociale. La SVLM pourrait ainsi pleinement jouer son rôle, veiller à investir dans toutes les régions du canton et venir en appui du travail déjà accompli par les communes. Dotée d'un capital propre important, ayant la possibilité, soit d'exploiter elle-même, soit de mettre terrains ou immeubles à disposition de communes, de coopératives ou de sociétés privées, la SVLM bénéficiera des moyens et de la souplesse nécessaire pour intensifier l'activité de l'Etat sur le marché du logement. Il convient enfin de rappeler l'importance de la maîtrise du sol en matière de modération des loyers mais également de politique coordonnée d'aménagement du territoire et de logement.

Les signataires demandent que la présente initiative soit traitée selon la procédure prévue à l'art. 111, al. 2, de la Constitution. Ils demandent aussi son renvoi à l'examen préalable d'une commission au sens de l'art. 128, al. 2, de la loi sur le Grand Conseil.

Lausanne, le 27 mai 2008.

(Signé) *Grégoire Junod et 40 cosignataires*