

Motion Valérie Schwaar et consorts - Pour une aide individuelle au logement dans tout le canton

Développement

Lors de la révision de la loi sur le logement débattue en mars 2006 au Grand Conseil vaudois, de nombreux intervenants[1] avaient regretté que l'introduction d'un mécanisme d'aide individuelle au logement (AIL) soit reportée à plus tard. Trois ans et demi après, le canton s'est certes doté d'un règlement sur l'AIL entré en vigueur au 1er janvier 2008 mais sans modification législative. La seule base légale de l'AIL est l'article 29 de la loi sur le logement qui lui confère un caractère facultatif et ne fixe qu'un cadre très général à l'octroi de celle-ci.

Même si un large consensus se dégagait en 2006 en faveur de l'AIL, il faut constater aujourd'hui que seule une minorité de communes ont franchi le pas. A ce jour, seules les communes de Lausanne, Vevey et Morges ont introduit l'AIL, les communes de Montreux, Nyon et Yverdon étant sur le point de le faire. L'aide individuelle au logement est donc encore très loin d'être une réalité cantonale, cantonnée aux seules grandes villes qui ont affiché la volonté politique de l'introduire.

Deux constats s'imposent aujourd'hui:

- L'allocation individuelle au logement est un mécanisme nécessaire, complémentaire à l'aide à la pierre, qui permet de soulager de nombreuses familles modestes. Dans un marché du logement qui n'a jamais été aussi tendu avec une forte pression sur le prix des loyers[2], la généralisation de l'aide individuelle au logement devient nécessaire et devrait faire partie intégrante d'une politique cantonale du logement. Dans la période de crise économique actuelle, c'est aussi une mesure susceptible de soutenir le pouvoir d'achat des familles modestes.
- Les critères d'octroi définis par le canton doivent être élargis. A l'heure actuelle, les familles dont le revenu se situe juste au-dessus des normes du RI et qui devraient être les premières bénéficiaires de l'AIL en sont exclues en raison d'un barème mal conçu et trop restrictif. D'autre part, le règlement actuel n'est pas satisfaisant s'agissant des montants maximum des loyers ainsi que de la prise en compte des familles recomposées ou dont la garde d'enfants est partagée. Une analyse visant un élargissement des critères d'octroi doit donc être opérée.

Par la présente, nous demandons donc au Conseil d'Etat de modifier la loi sur le logement et en particulier son article 29 afin d'y introduire le principe d'une aide individuelle au logement sur l'ensemble du territoire cantonal. L'AIL devra continuer à être gérée par les communes pour celles qui sont au bénéfice d'une délégation de compétence du SELT et par ce dernier pour les autres. Le principe d'une participation communale égale à celle du canton n'est pas remis en cause. Les modalités générales de cette aide (critères d'octroi, bénéficiaires, etc.) devront être inscrites dans la LL ou dans une loi spécifique. Nous demandons en parallèle que les critères d'octroi, tels qu'ils sont aujourd'hui définis dans le RAIL soient élargis dans le sens indiqué ci-dessus.

[1] *Not A. Baehler Bech, J.-M Favez, O. Feller, A. Bally in Bulletin du Grand Conseil, séance du 7 mars 2006.*

[2] *Selon l'indice Homegate.ch, les prix des logements sur l'arc lémanique ont crû d'environ 6% en deux ans. L'indice suisse des loyers affiche lui une croissance de plus de 2% par année depuis trois ans.*

Souhaite développer et demande le renvoi en commission.

Lausanne, le 8 septembre 2009.

(Signé) *Valérie Schwaar et 33 cosignataires*

Mme Valérie Schwaar : — La motion que je propose aujourd'hui constitue le troisième volet des propositions socialistes de la rentrée en matière de politique du logement. Elle fait suite aux Assises du logement tenues en 2008 et demande la mise en place d'une aide individuelle au logement dans tout le canton — et non pas seulement dans les quelques villes qui en ont affiché la volonté politique.

Le règlement cantonal sur l'aide au logement, entré en vigueur le 1er janvier 2008, prévoit une aide financière directe destinée à certains ménages qui disposent d'une autonomie financière suffisante pour subvenir à leurs besoins, et par conséquent ne touchent pas l'aide sociale, mais qui doivent supporter une charge locative trop importante par rapport à leurs revenus. Cette aide au paiement du loyer est valable autant pour des appartements du marché libre que pour ceux du marché subventionné. Le règlement cantonal a été introduit sans modification législative, mais il repose sur un article de loi assez flou qui prévoit que l'aide est apportée à 50% par le canton et à 50% par la commune concernée. Cette aide est complémentaire à l'aide à la pierre et elle offre des avantages importants : la possibilité pour des communes d'offrir des logements abordables sans pour autant devoir gérer un parc locatif, ou dans les cas où la commune n'a qu'une faible mainmise sur le domaine foncier, ou pour favoriser une mixité sociale dans les quartiers, voire même dans les immeubles.

Aujourd'hui, on constate pourtant les limites de ce règlement, à deux niveaux. Premièrement, seules trois villes ont introduit cette aide : Lausanne, Vevey et Morges, et les villes de Nyon, Montreux et Yverdon sont sur le point de le faire. Mais en 2006, lors des débats au Grand Conseil portant sur la révision de la loi sur le logement, un large consensus gauche-droite se dégageait en faveur de l'introduction généralisée d'une telle mesure. Aujourd'hui, cette aide doit être généralisée à l'ensemble du canton, d'autant plus que, depuis 2006, le poids du loyer n'a cessé de croître dans le budget des ménages, alors que la pénurie de logements dans notre canton, aujourd'hui structurelle, est malheureusement appelée à perdurer. Deuxièmement, les critères d'octroi, les limites fixées aux revenus, aux montants des loyers et aussi aux types d'appartements limitent trop le nombre des bénéficiaires potentiels.

Il y a trois situations d'exclusion de l'aide individuelle. La première concerne les familles dont les revenus se situent juste au-dessus des normes du Revenu d'insertion (RI) et qui devraient donc, normalement, être les principaux bénéficiaires de ce système. Or, ces familles-là en sont aujourd'hui exclues. Dans la deuxième situation, la grille qui fixe les loyers maximaux ne correspond pas à la réalité du marché locatif dans certaines communes. En excluant des personnes au motif que leur loyer est trop élevé, on perd l'idée première qui est de limiter le taux d'effort des familles. Le troisième type de situation concerne les familles qui ont un ou plusieurs enfants en garde partagée. Dans ce cas également, l'appartement devenu trop grand

n'entre plus dans les critères d'octroi.

Par cette motion, je demande deux choses. Je demande tout d'abord l'introduction de cette aide individuelle dans tout le canton, par une modification de la loi sur le logement ou par l'introduction d'une loi spécifique. La gestion des demandes et des octrois serait faite, soit par les communes elles-mêmes lorsqu'elles bénéficient d'une délégation du Service de l'économie, du logement et du tourisme (SELT), soit par le SELT dans les autres cas. Je demande ensuite que les critères d'octroi de cette aide soient réexaminés pour pallier les problèmes que j'ai cités. Pour ce faire, je demande le renvoi en commission.

La discussion est ouverte.

M. Jean-Luc Chollet : — Je salue cette initiative socialiste mais je me demande, quand même, si le Parti socialiste vaudois (PSV) est l'exact reflet du Parti socialiste lausannois (PSL). Parce qu'enfin, cette idée n'est pas nouvelle ! Cela fait plus de dix ans que la droite lausannoise essaie, année après année et législature après législature, de la développer et de l'introduire à Lausanne, suscitant les hauts cris des socialistes lausannois, qui lui trouvent tous les défauts, disant finalement qu'en aidant les gens individuellement, cela servira surtout à engraisser les mauvais propriétaires et les méchants régisseurs, et qu'il serait inadmissible de le faire sans l'accompagner d'un contrôle strict des loyers et que, finalement, comme il a été dit précédemment, on aide des gens qui n'en ont pas besoin.

Moi, je me félicite de cette initiative, car il est évident que l'aide au logement ne peut pas être uniquement sectorielle, sous forme d'un droit de superficie gratuit ou d'un abaissement direct des loyers. Elle doit passer aussi par une aide individuelle pour éviter que des gens, des familles, des enfants soient exposés à des déménagements, par quelques centaines de francs qui leur permettent de passer l'épaule et de tenir le coup. Alors encore une fois, je me félicite de cette évolution. Il n'y a que les imbéciles qui ne changent pas d'avis et je me réjouis de ce trait de génie du PS.

M. Marc-Olivier Buffat : — Notre collègue Jean-Luc Chollet m'enlève les mots de la bouche. Nous avons siégé ensemble au Conseil communal et avons affronté la même opposition des socialistes lausannois sur ce thème. Je ne crois pas que ce soit le sens et le but de cette motion, qui vise, en réalité, à élargir de façon assez considérable les critères d'aide. Il y a la question de principe et effectivement, on s'étonne de voir le PSV reprendre une idée défendue par la droite à Lausanne et en demander l'élargissement, mais toujours sans en chiffrer le coût — parce qu'il faut aussi voir quel peut être le coût de l'élargissement des critères d'octroi de l'aide au logement. Nous ne pouvons pas être d'accord avec cette partie de la motion.

Mme Schwaar citait tout à l'heure le cas d'une personne vivant seule dans un trop grand appartement. Il faudrait, dans ce cas, apporter une aide complémentaire — on ne sait pas exactement comment ce serait chiffré — mais enfin, tout de même ! Les collectivités publiques, et l'Etat en particulier, ne sont pas là pour suppléer à cette situation ! Je disais tout à l'heure que, dans l'encouragement au logement, il faut surtout cibler l'offre et cibler ce que l'on construit. On constate, aujourd'hui — et nos hôtes du Burundi seront sensibles à cet argument, je l'espère — qu'un locataire a besoin de 40 mètres carrés par personne ! Telles sont les statistiques aujourd'hui, alors qu'en 1950, on en était à 14 mètres carrés. La motion déposée par notre collègue est loin de résoudre cette problématique. On peut aussi citer le coût du chauffage : on sait qu'en principe, on ne doit pas chauffer un appartement à plus de 18, 20, voire 22 degrés dans certains cas, alors que les études statistiques démontrent qu'aujourd'hui, on est largement à plus de 24 degrés par appartement, ce qui induit des coûts supplémentaires compte tenu de la hausse du prix du mazout et du gaz. Toute une démarche

doit donc être entreprise, l'élargissement de l'aide au logement ne suffit pas. Nous en débattons en commission et verrons si la motionnaire transforme ensuite sa motion en postulat. Mais, même sous forme de postulat, je ne vois pas comment on peut soutenir un élargissement — je parle bien de l'élargissement uniquement, et pas du principe même de l'aide au logement.

Mme Valérie Schwaar : — Je souhaite rectifier certains propos. Effectivement, la Commune de Lausanne a été la première à introduire l'aide individuelle au logement et cela, c'est vrai, avec l'accord de la droite, mais c'est encore et toujours une majorité de gauche.

Ensuite, la problématique des critères d'octroi touche très précisément — non pas le cas de personnes qui vivent dans des appartements trop grands — mais le cas très précis des gardes alternées d'enfants, où la nécessité d'avoir une chambre pour un enfant suffit, parfois, à se voir refuser l'octroi. Je ne demande pas un élargissement à tout va de l'aide individuelle au logement, mais bel et bien de préciser les critères d'octroi, qui n'ont pas pris en considération l'ensemble des situations particulières dès le 1er janvier 2008, au moment de l'entrée en vigueur.

M. Laurent Ballif : — A l'attention de M. Buffat, on peut dire que le canton, le département, ou du moins le service en question lui-même, est conscient de la problématique soulevée par Mme Schwaar, puisqu'il a soumis à consultation une modification du règlement d'octroi, précisément dans le sens d'élargir — l'expression est peut-être erronée — ou de mieux définir les bénéficiaires potentiels de cette aide. Je pense que la motion nous permettra de prendre connaissance des intentions du canton sur le plan strictement réglementaire, l'aspect légal étant naturellement réservé.

M. Frédéric Borloz : — En entendant mon préopinant, il me semble qu'il faudrait préciser que la problématique soulevée par la motion ne concerne pas tant le règlement, qui peut effectivement être revu à la hausse ou à la baisse, suivant les points de vue. La motion demande expressément au Conseil d'Etat de modifier la loi sur le logement, en introduisant, de manière extrêmement claire, une aide systématique, ce qui n'est pas le cas, aujourd'hui, dans le canton ! L'intention de la motion est donc claire. Dans ce cadre, je ne peux m'empêcher de faire une remarque générale. Un gouvernement qui multiplie les aides de différentes manières — aide au logement, aux enfants, à je ne sais pas quoi, enfin toutes les aides que l'on peut imaginer — rend tout simplement le contrôle de l'attribution des aides absolument impossible. Nous en avons déjà longuement discuté dans ce parlement, et même M. Maillard l'a reconnu : il fait d'énormes efforts pour essayer de maîtriser la distribution des nombreuses aides dans tout le canton. En plus, cela créerait forcément des iniquités crasses à travers le canton.

Je m'oppose donc d'ores et déjà à cette motion. Elle sera renvoyée en commission pour être discutée, certes ; mais elle ne peut aboutir qu'à rendre le système encore plus compliqué, alors même que notre seul critère d'aide sociale devrait être de déterminer si, oui ou non, une personne peut assumer financièrement ses besoins de base. A partir de là, elle obtiendrait, peut-être, une aide sociale, parce que son logement serait trop cher ou pour une autre raison, mais une aide globale — et non pas une aide spécifique basée sur les différents modes de vie qu'elle pourrait avoir, obligatoires ou pas. Si nous continuons ainsi, nous aurons un jour des aides pour avoir une semaine de vacances ! Il faut raison garder et, surtout, ne pas multiplier les aides spécifiques dans un système, ce qui le rend forcément incontrôlable.

M. Olivier Feller : — Au stade actuel de la procédure parlementaire, je me contenterai de faire une remarque technique. Il me semble qu'en vertu du règlement du Conseil d'Etat relatif à l'aide individuelle au logement, cette aide peut être attribuée aux particuliers et aux familles

dont les revenus correspondent à 155% du RI. Ainsi, les particuliers et les ménages, les familles, les couples dont les revenus dépassent de peu le seuil du RI, peuvent bénéficier de l'aide individuelle au logement, en tout cas selon le règlement du Conseil d'Etat dans sa teneur actuelle. Il me semble que ce n'est pas tout à fait ce qu'indique le texte de la motionnaire, ni vraiment ce qu'elle a dit tout à l'heure. C'est là un pur éclairage technique ; l'aspect politique pourra être traité ultérieurement, en commission.

M. Bernard Borel : — L'opposition exprimée par M. le député Borloz à cette motion ne m'étonne pas, puisqu'il tarde à répondre à un postulat communal qui a été majoritairement voté par le Conseil communal d'Aigle pour une adoption rapide d'un règlement communal en matière d'aide individuelle au logement. Je rappelle quand même que c'est la Constitution vaudoise de 2003 qui prévoit cette aide ! Il y est spécifié que les communes encouragent la mise à disposition de logements à loyers modérés et la création d'un système d'aide personnalisée au logement. Si l'on reprend les débats tenus lors de la Constituante, on voit bien que les Constituants voulaient que cette double aide soit possible pour les ménages qui sont en difficulté du fait de leur revenu trop faible.

On dit que c'est une politique prônée par la droite... Vous voyez en tout cas que, dans certaines communes — et dans la plupart de celles qui sont gouvernées par la droite — ces règlements ne sont pas mis en application. Il y a donc une injustice, ou du moins une iniquité, dans le canton, selon qu'on vit dans une commune ou dans une autre. Celles qui ont adopté un règlement sont plutôt gouvernées à gauche qu'à droite. Cette motion me semble donc arriver à bon escient pour essayer de régler un problème cantonal, de manière à ce que toute la population vaudoise puisse bénéficier des mêmes droits. Je vous demande de soutenir cette motion et je me réjouis d'en discuter en commission.

La discussion est close.

La motion, cosignée par au moins 20 députés, est renvoyée à l'examen d'une commission.