

RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION

chargée d'examiner l'objet suivant :

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

A l'issue du vote sur cet objet (7 voix contre et 6 voix pour la prise en considération de la motion), la minorité de la commission formée de Mmes Anne Baehler Bech et Valérie Schwaar, de MM. Laurent Ballif, Bernard Borel, Grégoire Junod et de la rapportrice soussignée, recommande au Grand Conseil de prendre en considération la motion Valérie Schwaar et consorts pour une aide individuelle au logement dans tout le canton et de la transmettre au Conseil d'Etat.

La motion vise notamment à résoudre les points suivants.

Le traitement inégal de la population vaudoise face à l'aide individuelle au logement

L'aide individuelle au logement (AIL) est un instrument complémentaire à l'aide à la pierre qui permet de soulager les Vaudois, en particulier dans les régions où la demande exerce une forte pression sur les loyers (La Côte, stations de montagne, ...). Cet instrument est essentiellement de compétence communale, avec un rôle subsidiaire de l'Etat qui contribue à hauteur de 50% au financement octroyé. Ce système crée des inégalités de traitement entre les contribuables vaudois, puisque l'octroi de cette aide est subordonné à la volonté de la commune et à l'octroi d'une décision communale. Aujourd'hui, seules quelques communes ont instauré cette aide ou étudient son introduction. Pour que tous les Vaudois soient traités de manière équitable et puissent avoir accès à l'aide individuelle au logement, il est nécessaire de modifier la loi sur le logement (LL) ou d'introduire une loi spécifique. La motion renforce l'accessibilité à l'AIL, mais n'augmente pas le nombre des personnes éligibles — les critères d'octroi étant fixés par le canton.

La nécessité d'intégrer l'aide individuelle au logement comme instrument de la politique cantonale du logement pour lutter contre les effets de la pénurie

En modifiant l'article 29 de la LL, il serait possible d'inscrire l'aide individuelle au logement comme un instrument faisant partie intégrante de la politique cantonale en faveur du logement et de déployer son champ d'action à l'ensemble du territoire vaudois. Cette modification légale, pour un instrument qui en 2006 faisait l'objet d'un large consensus politique, permettrait de renforcer la stratégie cantonale et de compléter le dispositif actuel pour lutter contre la pénurie. Le taux moyen de logements vacants est actuellement de 0,4%, alors qu'une situation de pénurie est définie pour un taux de vacances inférieur à 1,5%. Tous les districts du canton affichent aujourd'hui un taux de vacance inférieur à 1,5%. La situation particulièrement grave en matière de pénurie et ses effets négatifs sur le prix des loyers justifient une intervention publique déployée sur l'ensemble du territoire cantonal. La modification de l'article 29 permettrait aux communes de rester toujours le premier interlocuteur des citoyens déposant une demande d'AIL, mais autoriserait le Service de l'économie, du logement et du

tourisme (SELT) à traiter les demandes qui proviendraient de communes ne bénéficiant pas des ressources ou compétences nécessaires pour le faire.

Le respect de la Constitution fédérale et cantonale, ainsi que de la loi cantonale sur le logement

La Constitution fédérale, par son article 41, attribue un mandat clair aux cantons. Il stipule que la Confédération et les cantons s'engagent, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, à ce que : [...] e. toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables. [...]. La Constitution vaudoise à son article 67 al. 2 demande à ce que l'Etat et les communes [...] encouragent la mise à disposition de logements à loyer modéré et la création d'un système d'aide personnalisée au logement. [...]. Enfin, les articles 2 et 4 de la loi cantonale sur le logement fixent de manière explicite les responsabilités et obligations des communes en matière de logement sur leur territoire. L'article 2 demande que les autorités communales [...] prennent en temps opportun les mesures de prévention et d'exécution nécessaires pour maintenir ou créer un équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande [...] et l'article 4 précise que les communes où les problèmes posés par le logement revêtent une certaine importance **doivent** créer un "Office communal du logement". Le caractère impératif donné par la loi justifie la mise en œuvre de la solution proposée par la motion Schwaar, en particulier pour les communes qui ne disposent pas des ressources ou compétences suffisantes pour créer un office communal du logement ou prendre une décision relative à l'AIL. La prise en considération de la motion n'empêche pas le canton de proposer d'autres solutions équivalentes pour faire appliquer la législation en vigueur.

L'amélioration de l'accessibilité à l'AIL qui favorise les familles et la mixité sociale

Cette aide est destinée uniquement aux familles avec enfants. Selon les projections du SELT, 4,6% des familles locataires remplissent les critères pour bénéficier de l'AIL, soit environ 15'800 ménages. Étant donné que seulement 60% des ayants droit déposent réellement une demande d'AIL, le SELT considère que 2,8% des ménages locataires feraient une demande si l'AIL entrait en vigueur dans toutes les communes du canton. Par rapport à la situation actuelle, cela générerait une augmentation des coûts de l'ordre de 1,5 million de francs par année pour le canton. Il est important d'ajouter que l'AIL offre de nombreux avantages pour les communes et en particulier pour les petites communes. Elle permet de mettre à disposition des logements abordables sans pour autant devoir gérer un parc locatif, ou dans le cas où la commune n'a qu'une faible mainmise sur le domaine foncier, ou pour favoriser la mixité sociale dans les quartiers, voire dans les immeubles.

Préavis de la minorité de la commission

En résumé, l'aide individuelle au logement est une aide ciblée nécessaire pour une petite partie des familles du canton. Elle offre différents avantages aux communes et en particulier aux petites communes qui ne disposent pas des ressources ou compétences suffisantes pour gérer leur propre parc locatif. Elle est un des instruments permettant de pallier les effets négatifs de la situation de pénurie aigüe de logements dans le canton. La solution proposée par la motion Schwaar permet d'étendre l'AIL à tous les Vaudois et de résoudre ainsi l'inégalité de traitement qui existe aujourd'hui. La motion vise à renforcer l'accessibilité de l'AIL, mais n'augmente pas le nombre des personnes éligibles — les critères d'octroi étant fixés par le canton. L'AIL découle des obligations légales inscrites dans la Constitution fédérale et cantonale, ainsi que de la loi cantonale sur le logement.

Pour les raisons évoquées ci-dessus, la minorité de la commission recommande au Grand Conseil la prise en compte de la motion Valérie Schwaar et son renvoi au Conseil d'Etat.

Lutry, le 19 avril 2010.

La rapportrice :
(Signé) *Alessandra Silauri*