

11 INT 648



Grand Conseil - Secrétariat général
Pl. du Château 6 -- 1014 Lausanne

Déposé le **12 JUIN 2012**

Scanné le _____

Interpellation

Pourquoi le service cantonal du logement (unité logement) continue-t-il à autoriser la vente d'appartements loués, alors qu'une grave pénurie sévit dans tout le canton

Le manque avéré de logements est un fait que personne n'ignore. La loi sur l'aliénation d'appartements loués (LAAL) entrée en vigueur le 9 mars 1990 a pour but de lutter contre la pénurie de logements, en conservant sur le marché locatif certains types d'appartements répondant à un besoin de la population (article 1 LAAL). L'aliénation à titre onéreux, sous quelque forme que ce soit, d'un appartement jusqu'alors loué est soumise à autorisation (article 2, al. 1 LAAL).

Le taux d'appartements vacants est dans le canton de 0,5%, signe d'une pénurie qui n'épargne aucun district. Lorsqu'un propriétaire demande une autorisation de vente d'appartements loués, il s'adresse à l'unité du logement qui requiert de la commune où sont construits ces appartements, un préavis sur la pénurie de logements situés sur son territoire. Aussi étonnant que cela puisse paraître, certaines municipalités indiquent qu'il n'y a pas de manque de logements dans leur commune, en motivant leur appréciation par le fait que des nouvelles constructions sont en cours.

S'il s'agit d'appartements loués à des prix raisonnables, occupés depuis longtemps par le locataire, il est évident que ce dernier ne retrouvera pas à se loger aux mêmes conditions dans un immeuble neuf. L'unité logement autorise la vente des appartements après avoir obtenu un préavis positif de la municipalité, il est précisé dans les considérants « le locataire en place, conservera son logement, le bail en cours étant repris aux conditions du bail par l'acheteur » il est mentionné également « les dispositions du droit fédéral du bail à loyer en matière de protection contre les abus ou les congés, suffisent en l'espèce à préserver les intérêts du locataire ». Le locataire est trompé. Alors qu'il peut croire que rien ne va changer, dans presque tous les cas, il va recevoir du nouveau propriétaire une notification de résiliation de bail pour la

prochaine échéance, le nouveau propriétaire souhaitant occuper le bien qu'il a acquis dans le cadre d'une PPE. Le locataire pourra tout au plus obtenir une prolongation de quelques mois mais devra de toute manière quitter son appartement sans pouvoir retrouver, dans la majorité des cas, un logement d'une surface comparable à un prix correspondant à ses moyens.

Je pose dès lors les questions suivantes au Conseil d'Etat :

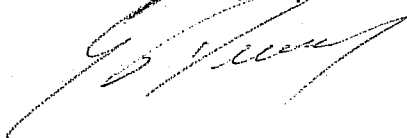
- La règle de requérir un préavis de la commune, lors de la vente d'appartements loués, ne devrait-elle pas être abandonnée du moment que la pénurie de logements sévit sur tout le territoire du canton ?
- Qu'entend faire le Conseil d'Etat pour mettre totalement fin à la pratique des congés-ventes d'appartements loués lorsqu'il y a pénurie de logements ?
- Quelles informations complémentaires le Conseil d'Etat entend-il donner aux communes concernant les règles en matière de pénurie de logements sur leur territoire ?
- Depuis que la pénurie de logements a été décrétée dans le canton, combien d'autorisations de ventes d'appartements loués ont-elles été accordées par l'unité logement ?

Je remercie par avance le Conseil d'Etat pour ses réponses


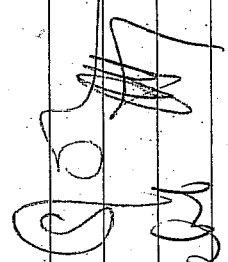
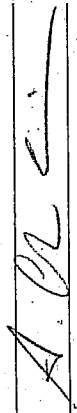
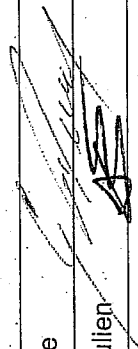
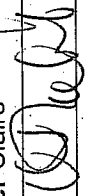


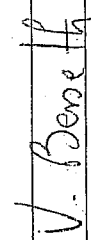
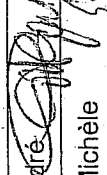

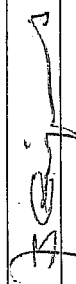
(ne souhaite pas développer)

Villars-Burquin, le 12 juin 2012

Ginette Duyvoisin, députée



Liste des députés signataires – état au 10 janvier 2012

Aebi Jean-Robert	Capt Gloria	Dind Claudine
Aellen Catherine 	Chapalay Albert	Dolivo Jean-Michel
Amstein Claudine	Chappuis Laurent	Ducommun Philippe
Ansermet Jacques	Chatelain André	Dufour Claude-Eric
Apothéloz Stéphanie 	Cherubini Alberto 	Durussel José
Attinger Doepper Claire	Chevalley Christine	Duvoisin Ginette 
Aubert Mireille 	Chevalley Isabelle	Eggenberger Julien 
Baehler Bech Anne	Cherix François	Epars Olivier
Ballif Laurent 	Chollet Jean-Luc	Favez Jean-Michel
Bally Alexis	Chollet Jean-Marc	Favrod Pierre-Alain
Bavaud Sandrine	Christen Jérôme	Ferrari Yves
Berlie Olivier	Collet Michel	Flora-Guttmann Martine
Bernhard Maximilien	Clot Bertrand	Freymond Cantone Fabienne
Berseth Verena 	Cornamusaz Philippe	Gaille Pierre-André 
Bolay Guy-Philippe	Cornaz-Rovelli Valérie	Gay Vallotton Michèle
Bonjour Eric	Courdesse Régis	Girardet Lucas
Bonny Dominique-Richard	De Icco Fabrice	Gardon Julien
Borloz Frédéric	De Montmollin Martial	Glutz Félix
Bory Marc-André	Debluë François	Golaz Florence 
Bottlang-Pittet Jaqueline	Décosterd Anine	Golaz Olivier
Bréaz François	Delay Elisabeth	Gorrite Nuria
Buffat Marc-Olivier	Depoisier Anne-Marie	Grandjean Pierre
Buffat Michaël	Desmeutes Michel	Grobéty Philippe
Cachin Jean-François	Despot Fabienne	Grognuz Frédéric
Calpini Christa	Devaud Grégory	Guignard Jean 

Liste des députés signataires – état au 10 janvier 2012

Guignard Pierre	Monod Alain	Rostan Jacqueline
Haenni Frédéric	Montangero Stéphane	Roulet Catherine
Haldy Jacques	Mossi Michele	Ruey-Ray Elisabeth
Haury Jacques-André	Mouquin Michel	Saugy Roger
Hurni Véronique	Nicolet Jacques	Schilt Jean-Jacques
Jaquet-Berger Christiane	Oran Marc	Schwaar Valérie
Jaquier Rémy	Pache Rémy	Schwab Claude
Jobin Philippe	Papilloud Anne	Silauri Alessandra
Jungclaus Delarze Suzanne	Payot François	Sonnay Eric
Kappeler Hans Rudolf	Pernoud Pierre-André	Sordet Jean-Marc
Kernen Olivier	Perrin Jacques	Surer Jean-Marie
Labouchère Catherine	Pertusio Mario-Charles	Truffer Jean-Jacques
Mahaim Raphaël	Pidoux Jean-Yves	Uffer Filip
Maillefer Denis-Olivier	Pidoux Pierre-André	Venezelos Vassilis
Mange Daniel	Poncet Gabriel	Villa Sylvie
Manzini Pascale	Progin Sylvie	Voiblet Claude-Alain
Marendaz André	Randrin Philippe	Volet Pierre
Martinet Philippe	Rapaz Pierre-Yves	Vuillemin Philippe
Mattenberger Nicolas	Rau Michel	Walther Eric
Mayor Olivier	Reichen Gil	Weber-Jobé Monique
Melly Serge	Renaud Michel	Wehrli Laurent
Mercier Pierre-Alain	Rey-Marion Ailette	Wyssa Claudine
Meyer Roxanne	Reymond Philippe	Yersin Jean-Robert
Miéville Michel	Rithener Christiane	Züger Eric
Modoux Philippe	Rochat Nicolas	Zwahlen Pierre