

11 MOT 156



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

Déposé le 10 JAN. 2012

Scanné le \_\_\_\_\_

## **Motion Jérôme Christen en faveur de l'introduction d'un droit de préemption permettant de faciliter la politique foncière des collectivités publiques.**

Appartements rares, loyer qui grimpent, le logement est devenu le cauchemar des habitants de l'arc lémanique, notamment de la Riviera, en raison de son essor économique, de la raréfaction du terrain et de l'achat de logements à des fins spéculatives. Il faut ajouter à cela la tendance des promoteurs à privilégier le haut de gamme et le comportement irrationnel de multinationales qui acceptent des loyers à des prix exorbitants pour loger leurs collaborateurs. Effets secondaires: cette pénurie augmente le nombre de pendulaires, engorge les moyens de transports individuels et collectifs. Au bout du compte, la facture à charge de la société est salée.

Le logement est un bien de première nécessité : il est vital pour mener une existence normale et essentiel à l'équilibre de notre société. Il est d'ailleurs reconnu comme tel dans notre constitution cantonale, car il s'inscrit dans un cadre familial, social et d'environnement personnel.

Pour d'autres, c'est un objet financier, un investissement, une source de profit. Les aspirations entre locataires et propriétaires sont donc souvent diamétralement opposées, raison pour laquelle les collectivités publiques doivent protéger les usagers des possédants.

Les milieux de l'immobilier disent que le marché peut régler ce problème tout seul. Cela n'est pas possible, car le marché est d'abord intéressé à la plus haute rentabilité, donc à construire des appartements pour les revenus élevés et avant tout destinés à la vente.

Depuis 50 ans la pénurie est constante à part quelques soubresauts et selon les prévisions, elle n'est pas près d'être résorbée en raison d'une migration continue et d'une croissance économique poursuivie de manière totalement aveugle. Selon une projection de l'Office fédéral de la statistique, les cantons de Vaud et Fribourg vont connaître d'ici 2035, une augmentation de la population de plus de 20%. La pression sera donc toujours très forte.

Sur le plan cantonal, le Conseil d'Etat a proposé d'introduire un droit d'emption avant de reculer. De son côté, l'ASLOCA a lancé et fait aboutir une initiative qui va plus loin en introduisant un droit d'expropriation et contraint les collectivités publiques – cantons et communes à construire des logements. Le peuple jugera bientôt s'il est nécessaire d'en arriver à une mesure aussi interventionniste.

Le Conseil d'Etat vient par ailleurs de rendre deux réponses à des postulats en rapport avec la politique du logement. Il fait état de mesures concrètes dans le cadre de la

révision de la Loi sur l'aménagement du territoire et les constructions : limite à la thésaurisation, possibilité d'introduire des quotas de logement à des prix accessibles ou des bonus d'utilisation du sol pour de tels logements.

En matière de politique du logement, la situation est suffisamment grave pour que l'on envisage une série de mesures. Pour contrecarrer la spéculation, les communes devraient pouvoir participer activement au marché immobilier. Elles devraient avoir la possibilité, au nom de l'intérêt public de faire usage d'un droit de préemption dès lors qu'elles disposent d'un plan d'aménagement. Il s'agit d'un droit de se substituer à l'acquéreur d'un bien-fonds aux mêmes conditions – une mesure que demande d'introduire la présente motion.

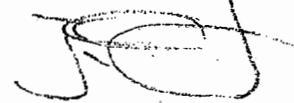
Le but de cette motion est de doter les collectivités publiques d'un outil supplémentaire de politique foncière qui ne porte pas atteinte au principe de la propriété privée. Il permet de mettre en valeur des zones d'intérêt public et de pouvoir réaliser des logements en évitant que les biens-fonds concernés atteignent des prix prohibitifs en raison de l'intérêt manifesté par une collectivité publique.

#### Conclusion

La présente motion demande que le Conseil d'Etat prépare le cadre légal permettant aux à l'Etat de Vaud et aux communes du canton de Vaud de bénéficier d'un droit de préemption ordinaire de droit public sur tout bien-fonds qui fait l'objet d'une aliénation à un tiers.

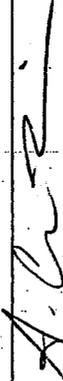
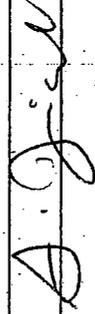
Vevey, le 8 janvier 2011

Jérôme Christen



*Le droit de développer + renouveler comm.*

## 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	
Apothéoz 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	Choillet Jean-Luc	Favez Jean-Michel	
Bally Alexis	Choillet Jean-Marc	Favrod Pierre-Alain	
Bavaud Sandrine	Christen Jérôme	Ferrari Yves	
Berlie Olivier	Collet Michel	Flora-Guttman 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 Montmolin Martial	Glutz Félix	
Bory Marc-André	Debluè François	Golaz Florence	
Bottlang-Pittet Jaqueline	Décosterd Anne	Golaz Olivier	
Brélaz François	Delay Elisabeth	Gorrite Nuria	
Buffat Marc-Olivier	Depoister Anne-Marie	Grandjean Pierre	
Buffat Michaël	Desmeules 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
Junglaus 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	Venzelos Vassilis
Mange Daniel	Poncet Gabriel	Villa Sylvie
Manzini Pascale	Progin Sylvie	Voiblet Claude-Alain
Marendaz André	Randin 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 Alette	Wyssa Claudine
Meyer Roxanne	Reymond Philippe	Yersin Jean-Robert
Miéville Michel	Rithener Christiane	Züger Eric
Modoux Philippe	Rochat Nicolas	Zwahlen Pierre