

Motion Philippe Jobin et consorts – Pour que la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) remplisse sa mission, modifions l'article 14 LPPPL

Texte déposé

Rappelons que l'objectif de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) est la préservation du parc locatif, d'une part, et l'encouragement à la mise sur le marché de logements qui répondent aux besoins prépondérants de la population, d'autre part.

Les travaux de rénovation entrant dans le champ d'application de la LPPPL sont définis en fonction de leur importance ayant pour effet de modifier le standard d'un objet loué, par opposition aux travaux de pur entretien qui ne nécessitent pas d'autorisation (cf. exposé des motifs, page 26, ad article 10).

Selon l'article 14 LPPPL, hormis les travaux d'assainissement énergétiques, le département peut limiter la répercussion des coûts des travaux de démolition, de transformation et de rénovation sur le revenu locatif. Le règlement d'application en définit les règles à l'article 18. En outre, d'une manière générale, selon l'article 28 dudit règlement, les loyers des logements à loyers abordables sont fixés au m² selon les zones géographiques établies par l'office en charge du logement.

L'application de ces dispositions suscite des difficultés, cas échéant des recours. Dans la pratique, il arrive que les immeubles qui n'ont pas bénéficié d'une quelconque aide financière se trouvent moins bien traités que les limites des standards fixés aux dispositions précitées. En effet, bien souvent les loyers contrôlés après travaux fixés par l'office en charge du logement sont inférieurs aux limites de loyers prévues à l'article 28 dudit règlement.

Il s'ensuit dès lors que les propriétaires peuvent se trouver dissuadés d'entreprendre des travaux de rénovation dans la mesure où les rendements des investissements sont insuffisants et peuvent varier fortement d'un cas de figure à l'autre.

La présente motion a pour but d'inviter le Conseil d'Etat à modifier l'article 14 LPPPL de manière à ce que le prix du m² par an du loyer contrôlé après travaux ne puisse pas être inférieur aux limites des loyers des logements à loyers abordables fixées par l'Etat et par le règlement d'application.

Cas échéant, il y aurait lieu de modifier l'article 18 du règlement d'application.

Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures

*(Signé) Philippe Jobin
et 40 cosignataires*

Développement

M. Philippe Jobin (UDC) : — Sur ce sujet, avec mon collègue Buffat, nous sommes inquiets mais réactifs. Effectivement, nous avons remarqué qu'il fallait impérativement corriger certains points de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) pour éviter l'obsolescence programmée du parc immobilier vaudois, comme c'est arrivé dans d'autres cantons qui nous bordent. J'aimerais en effet rappeler que, dans le cadre des travaux soumis à autorisation au sens de la LPPPL, le montant du loyer contrôlé après travaux décidés par l'administration cantonale est bien en deçà du montant du loyer prévu après les travaux et espéré par le propriétaire. Dans un nombre important de cas, il est même inférieur aux limites des loyers des logements à loyer abordable prévue à l'article 28 du Règlement d'application de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif (RLPPPL). Aussi, bon nombre de propriétaires renoncent-ils à effectuer des travaux. Nous devons donc impérativement apporter une modification, et c'est la raison pour laquelle j'ai déposé la présente motion, dont je me réjouis de discuter avec Mme la conseillère d'Etat, en commission.

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