



Grand Conseil  
Secrétariat général  
Pl. du Château 6  
1014 Lausanne

# Postulat

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 19.FOS.155

Déposé le : 07.07.19

Scanné le : \_\_\_\_\_

**Art. 118 et 119 LGC** Le postulat charge le CE d'étudier l'opportunité de prendre une mesure ou de légiférer dans un domaine particulier (attention : le postulat n'impose pas au CE de légiférer, contrairement à la motion et à l'initiative) et de dresser un rapport. Il porte sur une compétence propre ou déléguée du CE. Motivé, le postulat doit exposer clairement la mesure souhaitée ou l'objet du rapport demandé.

Il peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le postulant demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct du postulat à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

**(b) la prise en considération immédiate.** Un député ou le CE demande la prise en considération immédiate du postulat ; suite au vote du GC, le postulat est soit renvoyé au CE, soit classé.

**Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année**

## Titre du postulat

**Favoriser le développement en terres vaudoises de coopératives d'habitation de propriétaires sans but lucratif afin de lutter contre la spéculation foncière.**

## Texte déposé

Certaines communes vaudoises connaissent bien les coopératives d'habitation de locataires qui procurent aux personnes disposant de revenus modestes la possibilité de bénéficier de loyers relativement modérés.

En revanche, nous connaissons moins bien les coopératives d'habitation de propriétaires qui sont de plus en plus populaires notamment en Suisse alémanique, et plus particulièrement dans le canton de Zurich. C'est par la mise en commun de ressources financières et par la participation active des habitants que ces coopératives réalisent leurs projets.

Ce type de coopératives d'habitation est une forme d'habitat qui se situe entre la location et la propriété. Dans un contexte de conjoncture immobilière difficile, son but est de fournir des logements à loyers modérés à ses membres coopérateurs. Les futurs habitants mettent leur capital ensemble (parts sociales), ce qui permet d'être plus facilement concurrentiel par rapport à des promoteurs et d'acquérir plus facilement un immeuble ou un terrain. La coopérative est donc propriétaire de l'immeuble et les coopérateurs (habitants) sont locataires de la coopérative tout en participant activement aux décisions concernant

l'ensemble de l'immeuble. Il s'agit ainsi d'une forme d'habitat qui favorise l'échange, la solidarité et le partage des responsabilités entre les habitants. Tous types confondus, les coopératives d'habitation possèdent près de 5% du parc immobilier helvétique.

Les médias romands s'en sont fait l'écho récemment; le 18 mai 2019 la coopérative d'habitation genevoise, la CODHA créée en 1994, fêtait son jubilé. En terre vaudoise des coopératives existent depuis plus d'un siècle. En 2016, les logements coopératifs représentent 4.4% de l'ensemble du parc locatif vaudois avec 4 grandes coopératives qui en détiennent presque la moitié. (48%) Faute de terrains disponibles, le nombre de coopératives ne progresse que lentement, et une coopérative sur cinq n'a toujours pas pu construire de bâtiments.

Dans le canton de Vaud, de nouvelles coopératives ont récemment vu le jour ou sont en devenir, notamment à Lausanne ou à Nyon. En général les projets portés par ces coopératives bénéficient de droits de superficie entre la coopérative d'habitation de propriétaires et la commune concernée.

Les buts de ces coopératives de propriétaires à but non lucratif sont les suivants:

- Sortir des immeubles du marché immobilier spéculatif
- Intégrer les futurs habitants aux projets de construction
- Remettre la gestion des immeubles aux habitants
- Garantir aux habitants un loyer correspondant aux coûts réels des immeubles
- Construire en respectant de hauts standards écologiques.

Dans le bassin lémanique, trouver un logis décent et à un prix abordable est souvent mission impossible. Bien souvent, les personnes ayant grandi dans la région doivent partir, faute de moyens. Les coopératives d'habitation de propriétaires, qui prennent de nos jours un grand essor en Suisse, peuvent représenter une alternative intéressante à la crise du logement et devraient être encouragées.

Le soussigné demande donc au Conseil d'Etat de bien vouloir:

- Etablir un état des lieux sur les divers types de coopératives d'habitation de propriétaires en activité ou en projet dans notre canton en faisant un comparatif entre les cantons suisses.
- Lister les éléments permettant de distinguer d'une part les propriétés par étages "déguisées" et d'autre part les "vraies" coopératives d'habitation de propriétaires.
- Etudier l'opportunité de prendre des mesures pour favoriser certaines de ces coopératives d'habitation de propriétaires.
- Evaluer le type de mesures à mettre en œuvre pour favoriser l'émergence de ce type de coopératives sur l'ensemble du territoire cantonal.

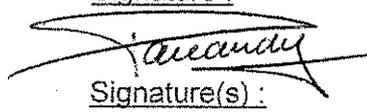
Le soussigné remercie d'avance le Conseil d'Etat de la suite qu'il donnera au présent postulat.

Commentaire(s)

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

(a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures	<input checked="" type="checkbox"/>
(b) renvoi à une commission sans 20 signatures	<input type="checkbox"/>
(c) prise en considération immédiate	<input type="checkbox"/>

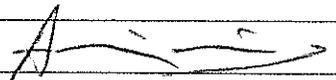
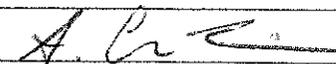
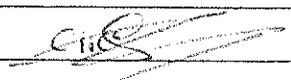
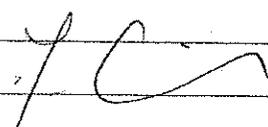
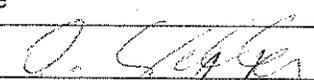
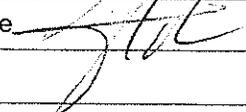
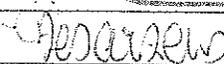
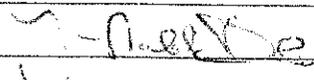
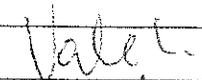
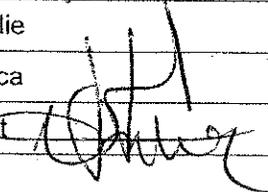
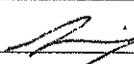
<u>Nom et prénom de l'auteur :</u> PACCAUD Yves	<u>Signature :</u> 
<u>Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :</u>	<u>Signature(s) :</u>

**Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin :** [bulletin.grandconseil@vd.ch](mailto:bulletin.grandconseil@vd.ch)

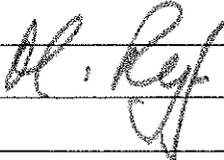
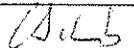
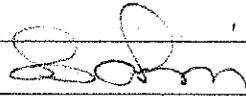
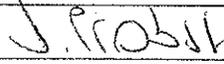
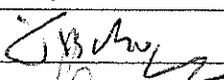
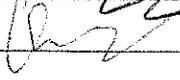
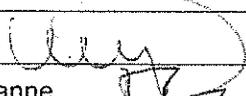
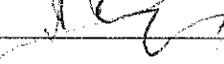
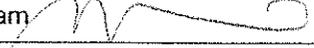
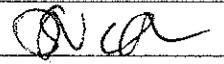
POSTULAT : " Favoriser le développement de coopératives d'habitation de propriétaires sans but lucratif afin de lutter contre la spéculation foncière. "

Dépôt : 2 juillet 2019

### Liste des député-e-s signataires – état au 8 janvier 2019

Aminian Taraneh 	Cherubini Alberto 	Durussel José
Aschwanden Sergei	Chevalley Christine	Echenard Cédric
Attinger Doepper Claire 	Chevalley Jean-Bernard	Epars Olivier
Baehler Bech Anne	Chevalley Jean-Rémy	Evéquo Séverine
Balet Stéphane	Chollet Jean-Luc	Favrod Pierre Alain
Baux Céline	Christen Jérôme 	Ferrari Yves
Berthoud Alexandre	Christin Dominique-Ella	Freymond Isabelle 
Betschart Anne Sophie	Clerc Aurélien	Freymond Sylvain
Bettschart-Narbel Florence	Cornamusaz Philippe	Fuchs Circé 
Bezençon Jean-Luc	Courdesse Régis	Gander Hugues
Blanc Mathieu	Creteigny Laurence	Gaudard Guy
Bolay Guy-Philippe	Croci Torti Nicolas	Gay Maurice
Botteron Anne-Laure	Cuendet Schmidt Muriel 	Genton Jean-Marc
Bouverat Arnaud 	Cuérel Julien	Germain Philippe
Bovay Alain	Deillon Fabien	Gfeller Olivier 
Buclin Hadrien 	Démétriadès Alexandre 	Gardon Jean-Claude 
Buffat Marc-Olivier	Desarzens Eliane 	Glauser Nicolas
Butera Sonya 	Dessemontet Pierre 	Glauser Krug Sabine
Byrne Garelli Josephine	Devaud Grégory	Glayre Yann
Cachin Jean-François	Develey Daniel	Gross Florence
Cardinaux François	Dolivo Jean-Michel 	Induni Valérie 
Carrard Jean-Daniel	Dubois Carole 	Jaccard Nathalie
Carvalho Carine 	Dubois Thierry	Jaccoud Jessica
Chapuisat Jean-François	Ducommun Philippe	Jaques Vincent 
Cherbuin Amélie 	Dupontet Aline 	Jaquier Rémy

## Liste des député-e-s signataires – état au 8 janvier 2019

Jobin Philippe	Nicolet Jean-Marc	Ryf Monique 
Joly Rebecca	Paccaud Yves	Schaller Graziella
Jungclaus Delarze Susanne	Pahud Yvan	Schelker Carole
Keller Vincent	Pernoud Pierre André	Schwaar Valérie 
Labouchère Catherine	Petermann Olivier	Schwab Claude 
Liniger Philippe	Podio Sylvie	Simonin Patrick
Lohri Didier 	Pointet François	Sonnay Eric
Luccarini Yvan 	Porchet Léonore	Sordet Jean-Marc
Luisier Brodard Christelle	Probst Delphine 	Stürner Felix
Mahaim Raphaël	Radice Jean-Louis	Suter Nicolas
Marion Axel	Rapaz Pierre-Yves	Thalmann Muriel 
Masson Stéphane	Räss Etienne	Thuillard Jean-François
Matter Claude	Ravenel Yves	Treboux Maurice
Mayor Olivier	Rey-Marion Alette	Trolliet Daniel 
Meienberger Daniel	Rezso Stéphane	Tschopp Jean 
Meldem Martine	Richard Claire	van Singer Christian 
Melly Serge 	Riesen Werner	Venizelos Vassilis
Meyer Keller Roxanne 	Rime Anne-Lise	Volet Pierre
Miéville Laurent 	Rochat Fernandez Nicolas 	Vuillemin Philippe
Mischler Maurice	Romanens Pierre-André	Vuilleumier Marc
Mojon Gérard	Romano-Malagrifa Myriam 	Wahlen Marion
Montangero Stéphane 	Roulet-Grin Pierrette 	Weissert Cédric
Mottier Pierre François	Rubattel Denis	Wüthrich Andreas
Neumann Sarah 	Ruch Daniel	Zünd Georges
Neyroud Maurice	Rydlo Alexandre	Zwahlen Pierre