



Grand Conseil
Secrétariat général
Pl. du Château 6
1014 Lausanne

Motion

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 20-MOT-123

Déposé le : 07.01.20

Scanné le : _____

Art. 120 à 126a LGC La motion est une proposition soumise au GC et impliquant pour le CE (ou exceptionnellement une commission parlementaire) d'élaborer et de présenter un projet de loi ou de décret. Elle touche à une compétence propre du GC. Le motionnaire motive sa demande et expose le sens de la législation souhaitée.

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

- Soit le motionnaire demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct de la motion 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.

- Soit un député ou le CE demande la prise en considération immédiate de la motion et son renvoi au CE.

- Soit l'auteur de la motion demande sa prise en considération immédiate et son renvoi à une commission parlementaire chargée de présenter un projet de loi ou de décret.

Suite au vote du GC, la motion est soit renvoyée au CE, soit à une commission parlementaire, soit classée.

Important : sur proposition d'un député, d'une commission ou du CE, le GC peut, jusqu'à sa prise en considération, transformer la motion en postulat, auquel cas la procédure du postulat s'applique.

Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année

Titre de la motion

Pour des mesures d'assainissement du parc immobilier vaudois qui ne dissuadent pas les propriétaires de les mettre en œuvre.

Texte déposé

Mis à part quelques irréductibles, personne aujourd'hui ne songe à remettre en question la nécessité absolue de mettre en œuvre au plus vite toutes les mesures utiles d'assainissement énergétiques des bâtiments ni les moyens pour y parvenir. Cependant, il y a lieu d'être particulièrement attentif aux modalités de mise en œuvre et à leurs conséquences. A cet égard, deux interventions parlementaires récentes proposent, entre autres mesures, d'adopter des dispositions légales contre les propriétaires qui résilieraient des baux en raison de l'exécution de travaux de rénovations (19_MOT_121 déposée le 11 décembre 2019) et de conditionner l'octroi de subventions pour la rénovation énergétique des bâtiments à la renonciation du propriétaire concerné à résilier le contrat de bail ou à exiger la rétrocession des montants accordés en cas de résiliation postérieure (19_POS_168 du 1^{er} octobre 2019). Si les intentions de leurs auteurs peuvent paraître louables de prime abord, force est de constater qu'ils ne semblent pas avoir mesuré l'ensemble des conséquences, y compris et surtout négatives, que ces propositions peuvent générer, et semblent même aller à l'encontre du droit supérieur. S'agissant tout d'abord de cette question, il est utile de rappeler que la Confédération dispose d'un monopole légal et réglementaire en matière de contrat de bail à loyer et, dans ce cadre, les art. 269a CO et 14 OBLF (ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme) prévoient des plafonds en ce qui concerne la répercussion sur les locataires des coûts

de travaux de rénovations (entre 50 et 70 %). Ainsi, si des modifications devaient être proposées, elles devraient l'être devant le parlement fédéral. Encore plus préoccupante est la proposition d'interdiction absolue de résiliation des baux en cas de travaux de rénovation. Non seulement cette mesure serait, là encore, contraire au droit supérieur, mais en plus elle pourrait même aller à l'encontre des intérêts du locataire. Il faut rappeler ici que le Tribunal fédéral a jugé à maintes reprises qu'un congé donné en vue d'une rénovation n'est pas abusif, dès lors que le locataire peut subir les nuisances du chantier et que sa présence est de nature à compliquer les travaux, étant précisé que les travaux doivent être d'une certaine ampleur. Or, tel est le manifestement le cas des travaux d'assainissement qui touchent à la substance et la structure de l'immeuble (murs, enveloppe, fenêtres, toiture, etc.). Quant à la proposition de suppression ou de rétrocession des subventions, elle aboutirait aux mêmes difficultés que celles résumées ci-avant. Pire encore, sur un plan purement pratique, ces propositions dissuaderont totalement les propriétaires à procéder aux travaux pourtant indispensables au confort des locataires et à la préservation de notre climat, et même aux travaux de rénovations nécessaires à la préservation des bâtiments, ce qui engendrera un vieillissement et une dégradation du parc immobilier. C'est pourquoi les signataires du présent texte proposent des mesures alternatives qui respectent les intérêts des deux parties au contrat de bail tout en évitant des effets collatéraux indésirables.

Il est ainsi demandé au Conseil d'Etat :

- d'assurer la pérennité du financement du programme d'assainissement par l'utilisation des produits de la taxe sur l'électricité prévue dans le cadre de l'EMPL 151 ;
- de veiller au maintien de l'équilibre sur le marché locatif en tenant compte de manière équitable à une répartition des coûts et des investissements entre locataire et propriétaire qui tiennent compte des économies réalisées par les locataires du fait de ces économies (eau chaude, chauffage, électricité, gaz, etc.), le cas échéant en introduisant des mesures alternatives telles que, par exemple, la prise en compte au plan fiscal respectivement des augmentations de loyer facturées au locataire et des investissements et coûts consentis par le propriétaire, qui pourraient être déductibles dans une mesure à définir du revenu ou de la fortune imposable.

Commentaire(s)

Proposition de joindre éventuellement avec 19_POS_168 et 19_MOT_121

Conclusions

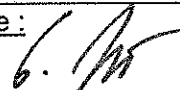
Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

- | | |
|---|-------------------------------------|
| (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"/> |
| (d) prise en considération immédiate et renvoi à une commission parlementaire | <input type="checkbox"/> |

Nom et prénom de l'auteur :

Zünd Georges

Signature :




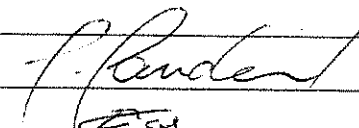
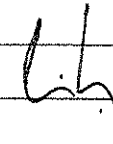
Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Liste des signataires jointe

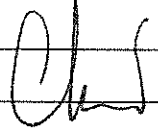
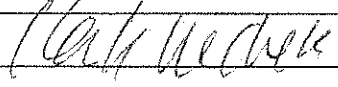
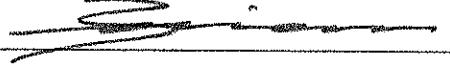


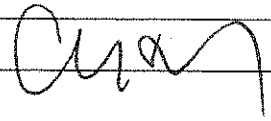
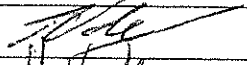
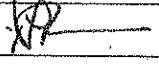
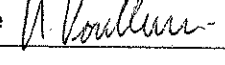
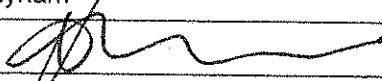

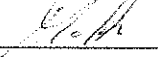
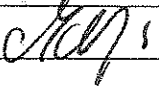
Signature(s) :

Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : bulletin.grandconseil@vd.ch

Liste des député-e-s signataires – état au 7 janvier 2020

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

Liste des député-e-s signataires – état au 7 janvier 2020

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