

**RAPPORT DE MINORITE DE LA COMMISSION
chargée d'examiner l'objet suivant :**

**Exposé des motifs et projet de loi modifiant la loi du 9 septembre 1975 sur le logement
et rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil sur la motion Fabienne Freymond Cantone
et consorts visant à encourager les constructions ou les rénovations de
logements subventionnés exemplaires sur le plan énergétique (11_MOT_141)**

1. PREAMBULE

La minorité de la Commission est composée de M. Yvan Luccarini, auteur du présent rapport. Ce document renvoie au rapport de majorité pour l'ensemble des informations sur la composition de la commission ainsi que la position de la majorité.

2. POSITION DES COMMISSAIRES DE MINORITE

La minorité de la commission soutient la proposition de modification suivante (ajout en gras) de l'article 28, alinéa 1, de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement :

« L'aide financière à la pierre est une contribution à fonds perdu destinée à diminuer la charge locative de l'immeuble, y compris celle liée aux investissements nécessaires pour atteindre des performances énergétiques accrues. »

Elle réfute l'avis du Service juridique et législatif (S JL) qui estime que « pour des raisons de cohérence législative la seule modification du règlement d'application de la loi (RLL) est souhaitable afin de ne pas introduire dans la loi une exigence technique [...]. La modification (de la loi) envisagée n'est pas souhaitable, dans la mesure où elle introduit un *distinguo* entre le critère énergétique et les autres critères techniques qui influent sur le niveau des loyers. [...] »

En effet le défi de l'efficacité énergétique, notamment en matière de logement, est colossal et il ne peut pas être considéré comme une seule « exigence technique ». Inscire ce principe dans la loi plutôt que dans un règlement donne un signal fort quant à la volonté politique sous-jacente.

De plus, la modification d'un règlement d'application est bien plus volatile au gré des changements des rapports de force au sein du Conseil d'Etat et, surtout, n'est ni soumise à l'aval du Grand Conseil ni au droit de référendum populaire. Autre point noir, le règlement d'application de la loi sur le logement du 9 septembre 1975 (RLL) tel que modifié par le Conseil d'Etat reste dans le potestatif puisqu'il souligne le caractère exceptionnel de l'aide :

RLL, article 11, alinéa 2 (ajout en gras):

« En règle générale, la participation cantonale peut contribuer à baisser les loyers d'un immeuble de 10 % au maximum. L'autorité compétente peut, exceptionnellement, la porter jusqu'à 15 % au plus lorsque l'abaissement normalement consenti s'avère insuffisant en raison de circonstances conjoncturelles, de conditions de construction et de rénovation particulièrement défavorables ou pour compenser, en tout ou partie, les charges dues à l'investissement nécessaire pour atteindre des performances accrues d'économies d'énergies. Le service peut fixer des limites de coûts par type de standard énergétique. »

Enfin, la minorité de la commission craint qu'en cas d'arrêt de l'aide fédérale à la pierre financée par la taxe CO₂, le canton ne modifie à nouveau le règlement afin de se désister partiellement ou totalement de ce financement.

3. CONCLUSION

- ***EMPL modifiant la loi du 9 septembre 1975 sur le logement***

La minorité de la commission recommande au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de loi et d'accepter l'article 28 tel que modifié.

- ***Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil sur la motion Fabienne Freymond Cantone et consorts visant à encourager les constructions ou les rénovations de logements subventionnés exemplaires sur le plan énergétique (11_MOT_141)***

La minorité de la commission recommande au Grand Conseil d'accepter le Rapport du Conseil d'État au Grand Conseil.

Vevey, le 27 janvier 2019.

Le rapporteur :
(Signé) Yvan Luccarini