

**RAPPORT DE MAJORITE 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 commission s'est réunie le 15 mars 2018 à la Salle Cité, Parlement Cantonal, Rue Cité-Devant 13, à Lausanne. Elle était composée de Mmes Fabienne Freymond Cantone, Josephine Byrne Garelli, Catherine Labouchère, de MM. Philippe Cornamusaz, Yvan Luccarini, Yves Paccaud, Pierre-André Romanens, Claude Schwab, Pierre Volet, ainsi que du soussigné Andreas Wüthrich, confirmé dans son rôle de président et rapporteur.

Mme Béatrice Métraux (Cheffe du DIS), était accompagnée de MM. Florian Failloubaz, (DIS-SCL futur chef division logement), Luis Marcos, (DTE-DIREN responsable du domaine de l'énergétique du bâtiment), Mme Madalina Orlandini (juriste SCL).

Nous remercions M. Jérôme Marcel, secrétaire de la commission et M. Adrien Chevalley, assistant de rédaction, d'avoir établi les notes de séance.

2. PRESENTATION DE L'EMPL – POSITION DU CONSEIL D'ETAT

La Conseillère d'Etat passe en revue l'historique de la motion de Fabienne Freymond Cantone, prise en considération par le GC en janvier 2012. Ensuite, l'ancien Département Sécurité et Environnement (DSE) avec l'appui de la division logement avait été chargé du dossier. Sur demande de la DGE, il a été repris par le Département des Institutions et de la Sécurité (DIS) en 2014. Pour cette raison elle est accompagnée à cette séance des représentants des deux services, SCL et DIREN.

La motion susciterait une modification de la loi sur le logement, ce qui est l'objet d'étude de cette commission. Mais le CE considère qu'une modification du règlement, entré en vigueur le 1^{er} janvier 2018 répond favorablement à la motion. Il souhaite que le GC refuse cet EML parce que la modification de la loi n'est plus nécessaire. Ce procédé a été validé par le SJL, 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, alors que ce type de critère est déjà réglé par le règlement »*.

L'objectif de la motion en matière de logements subventionnés était d'éviter une hausse de loyer causée par des coûts d'investissement supplémentaires pour atteindre des performances accrues

d'énergie. La modification du règlement adopté et désormais en vigueur intègre la possibilité de augmenter l'aide à la pierre de 10% à 15% pour atteindre cet objectif.

M. Failloubaz explique qu'une simple modification réglementaire en conjuguant les efforts portant sur l'énergie à ceux de l'aide au logement permet d'atteindre le but de la motion. Les budgets des deux divisions seront impactés. L'aide à la pierre, paritaire du canton et des communes est une subvention annuelle allouée aux propriétaires de logements nouvellement construits ou rénovés, pour un loyer modéré, maintenue pendant 15 ans.

Puisque la subvention du fonds sur l'énergie, allant de 9'000 CHF pour Minergie P à 10'000 CHF pour Minergie P Eco allouée aux propriétaires de tout bâtiment, n'est pas suffisante pour couvrir la charge induite, l'aide à la pierre est renforcée de 10% à 15% afin d'atteindre l'isométrie des loyers. D'une part cette aide augmentée sera financée d'une part par la redistribution de la taxe sur le CO2 au niveau fédéral et d'autre part par le budget cantonal pour l'aide à la pierre.

M. Failloubaz nous présente une projection des coûts à charge du budget cantonal. Aujourd'hui le minimum légal fédéral est proche des normes Minergie, ce qui n'était pas le cas encore 10 ans en arrière. Aujourd'hui tous les logements subventionnés doivent correspondre aux normes Minergie. Par année 280 logements sont créés, dont 40% le sont aux normes supérieures de Minergie. Ceux-ci induisent un coût supplémentaire d'aide à la pierre de 16'000 CHF par année, atteignant 240'000 CHF à partir de la 15^{ème} année. En cas d'arrêt de l'aide fédérale où notre canton financerait l'entier du surcoût de l'aide, cela doublera le montant à porter au budget annuel.

Concernant la taxe au CO2, le responsable du domaine de l'énergétique du bâtiment (DTE-DIREN) M. Marcos nous informe que la loi fédérale sur le CO2 est actuellement en révision et qu'un arrêt vers 2025 est prévu. Depuis le 1^{er} janvier 2018 un tiers au maximum de cette taxe doit être dévolu à l'assainissement des bâtiments. Pour le canton de Vaud ça représente la somme de 37 millions de francs qui couvre des aides pour la mise en place d'installations techniques, des processus d'isolation et l'atteinte de labels comme Minergie.

3. DISCUSSION GENERALE

Sur la question, pourquoi notre canton ne fixe pas le montant à allouer au m2, mais par appartement de 3 pièces, M. Marcos répond que les 3 pièces correspondent à celui d'un logement théorique de 70 m2.

Des informations sur le mode de communication prévu pour faire connaître ces nouvelles mesures aux propriétaires et aux communes sont demandées. La cheffe de service répond que la première information s'est faite via la FAO et que des informations sont disponibles sur le site de l'Etat. Dans le cadre de la L3PL et son règlement qui sont entrés en vigueur le 1^{er} janvier 2018 il y actuellement beaucoup d'échanges avec les communes où ces aides à disposition sont présentées. D'après le responsable du domaine de l'énergie du bâtiment (DTE-DIREN) la communication se fait de manière générale, par ex. un mailing qui a été envoyé aux propriétaires et communes concernant l'ensemble des bâtiments.

Un commissaire aimerait que les autorités tiennent compte de l'éco-compatibilité des matériaux d'isolation utilisés pour atteindre les objectifs énergétiques, et il soulève la problématique du polystyrène. Mais ce n'est actuellement pas dans les compétences du canton d'interdire ou d'autoriser certains matériaux d'isolation. Le matériel ne faisant pas partie des critères de subventionnement.

Quelques questions de commissaires concernant la participation des communes pour l'aide à la pierre sont posées. La Conseillère d'Etat confirme que cette aide est bel et bien paritaire entre canton et communes. M. Failloubaz dit ne pas avoir connaissance de refus de communes de payer leur part. Sur les 309 communes entre 25 et 30 pratiquent l'aide à la pierre. Souvent les communes

poussent les propriétaires à atteindre ces objectifs et certains propriétaires se montrent eux-mêmes motivés à aller dans ce sens. Pour l'instant des demandes sont déjà revenues aux services concernés et sont en attente d'une décision.

Plusieurs commissaires se disent prêts à refuser l'EMPL et de se contenter du nouveau règlement comme le préconise le Conseil d'État. Un commissaire n'est pas d'accord avec cette proposition parce qu'il craint que le règlement soit trop souple et qu'une fois la contribution fédérale liée à la taxe CO2 tombée, l'aide pourrait trop facilement être diminuée en conséquence. Il préfère son inscription dans la loi. La cheffe du DIS dit que même la loi reste soumise aux aléas politico-énergétiques.

4. EXAMEN POINT PAR POINT DE L'EXPOSE DES MOTIFS

2.2 Commentaire sur la base légale

La Cheffe du DIS précise une nouvelle fois que même si les décisions étaient inscrites dans la loi elles garderaient un caractère potestatif. La loi n'ancrerait pas davantage les idées de la motion.

Plusieurs députés trouvent que la modification du règlement va dans le sens de la motion et qu'il n'y a plus besoin de modifier la loi. Il sera même plus facile d'adapter le règlement que la loi, en cas d'une disparition de la manne fédérale. Cette souplesse serait favorable aux locataires et aux propriétaires.

5. DISCUSSION SUR LE PROJET DE LOI ET VOTES

Le Conseil d'Etat propose de refuser l'article et de refuser l'entrée en matière, étant entendu que le Conseil d'Etat répond à la motion par voie réglementaire, mais est tenu de par l'acceptation de la motion de présenter un projet de loi. La motionnaire d'origine se rallie à la proposition du Conseil d'État, estimant que ce dernier a répondu aux buts recherchés par la motion.

Article 28 modifié

L'article 28 est refusé par 12 voix contre 1.

6. VOTE FINAL SUR LE PROJET DE LOI

Le projet de loi est refusé par 12 voix contre 1.

7. ENTREE EN MATIERE SUR LE PROJET DE LOI

Par 10 voix contre, 2 voix pour et 1 abstention, la commission recommande au Grand Conseil de ne pas entrer en matière sur cet EMPL.

8. RAPPORT DU CE AU GC 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)

Recommandation de la commission

Par 11 voix contre 1 et 1 abstention, la commission recommande au Grand Conseil d'accepter le Rapport du Conseil d'Etat au Grand Conseil.

Yvan Luccarini annonce un rapport de minorité

Puidoux, le 15 juin 2018

Le rapporteur :
(signé) *Andreas Wüthrich*