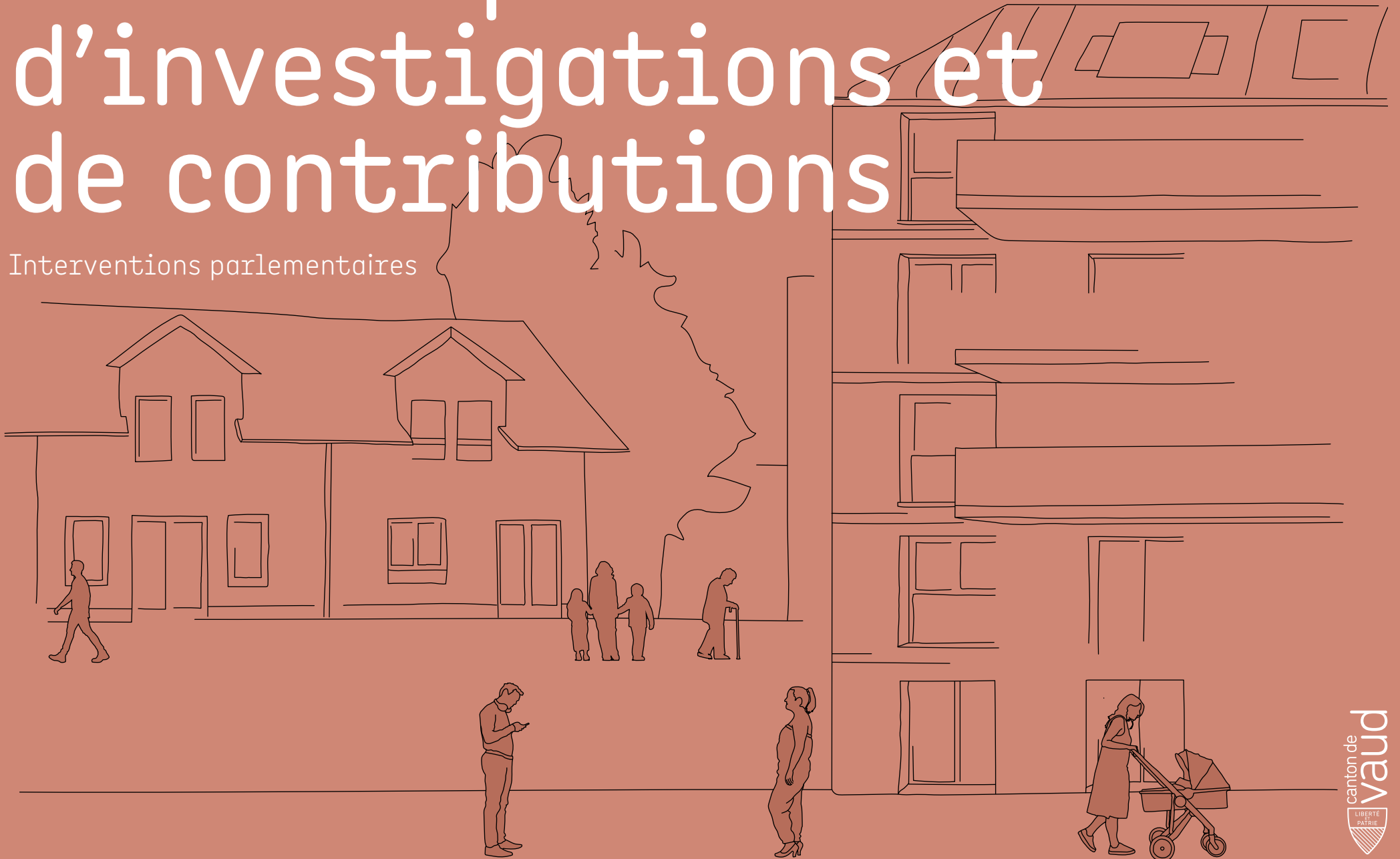


Les champs d'investigations et de contributions

Interventions parlementaires



La pénurie chronique de logement dans le canton de Vaud est naturellement un sujet qui anime le Grand Conseil. A ce titre, les députés ont déposé plusieurs motions, postulats et interpellations ces dernières années. Chacune d'elle suit le processus démocratique indiqué, et les réponses formelles qui y seront apportées par le Conseil d'Etat viendront à leur tour alimenter le contenu de la Vision logement.

Pratiquement, il s'agit, à ce jour, des interventions suivantes:

- Motion Philippe Jobin: Pour que la LPPPL remplisse sa mission, modifions l'article 14 LPPPL (19_MOT_114)
- Motion Fabrice Moscheni: Pour que le droit de préemption soit utilisé pour créer des LUP, modifions l'article 35 LPPPL (23_MOT_11)
- Motion Cloé Pointet: Élargir l'accès au logement étudiant: une demande des jeunes pour les jeunes (25_MOT_23)
- Postulat Alexandre Berthoud: Adapter la LPPPL en lien avec le réchauffement climatique - action pour le climat n°2 (22_POS_25)
- Postulat Vincent Bonvin: Plus de logements pour TOUS les jeunes (25_POS_22)
- Interpellation Thanh-My Tran-Nhu: Le Conseil d'Etat affaiblit-il les logements d'utilité publique au profit des spéculateurs? (23_INT_177)
- Interpellation Pierre Zwahlen: Pourquoi le Conseil d'Etat fragilise-t-il à son tour les locataires? (23_INT_178)
- Interpellation Pierre Zwahlen: Pénurie dite prononcée, quelle promotion vaudoise du logement? (25_INT_30)
- Interpellation Julien Eggenberger: Politique du logement vaudoise – Où est passé le bilan de la LPPPL? (25_INT_56)

Interventions parlementaires

1. Contexte

Motion Philippe Jobin: Pour que la LPPPL remplisse sa mission, modifions l'article 14 LPPPL (19_MOT_114)

- **Enjeu central**: assurer un revenu locatif minimal après travaux pour inciter les propriétaires à rénover sans désinciter par un rendement jugé insuffisant
- **Constat**:
 - Les loyers plafonnés après travaux sont souvent inférieurs aux plafonds des logements à loyer abordable (LLA), rendant certains investissements peu rentables
 - La méthode actuelle de calcul du revenu locatif post-travaux ne distingue pas suffisamment les situations, ce qui dissuade certaines rénovations
 - Les écarts entre loyers attendus par les propriétaires et ceux autorisés sont significatifs
- **Proposition de la motion**: modifier l'article 14 LPPPL pour que les loyers après travaux ne puissent être inférieurs aux plafonds fixés pour les LLA

Motion Fabrice Moscheni: Pour que le droit de préemption soit utilisé pour créer des LUP, modifions l'article 35 LPPPL (23_MOT_11)

- **Enjeu central**: empêcher que le droit de préemption soit utilisé par les communes à des fins financières au lieu de créer des logements d'utilité publique (LUP)
- **Constat**:
 - Certaines communes se contentent d'encaisser des rentes via des droits de superficie sans prendre de risque ni garantir des loyers abordables
 - Ce fonctionnement renchérit les coûts pour les maîtres d'ouvrage, ce qui limite l'effet social des LUP
 - L'égalité d'accès à l'adjudication publique n'est pas toujours assurée pour les investisseurs privés
- **Proposition de la motion**: modifier l'article 35 LPPPL pour imposer à une commune ayant préempté un bien-fonds, de réaliser elle-même les LUP ou de revendre le bien-fonds au prix d'achat à un tiers, exclusivement à des fins de construction de LUP (excluant de fait le recours au droit de superficie)

2. Motions

Motion Cloé Pointet: Élargir l'accès au logement étudiant: une demande des jeunes pour les jeunes (25_MOT_23)

- **Enjeu central:** faciliter l'accès au logement étudiant pour tous les jeunes en formation, y compris les apprentis et les jeunes en précarité
- **Constat:**
 - Les apprentis et élèves des écoles professionnelles ne sont pas éligibles aux logements dits « étudiants »
 - Les jeunes en réinsertion ou précaires rencontrent de grandes difficultés pour accéder à un logement stable
 - L'accès au logement conditionne l'autonomie et l'insertion socio-professionnelle
- **Proposition de la motion:** modifier la LPPPL pour élargir l'accès aux logements étudiants à tous les jeunes en formation ou en situation précaire

Postulat Alexandre Berthoud: Adapter la LPPPL en lien avec le réchauffement climatique - action pour le climat n°2 (22_POS_25)

- **Enjeu central:** accélérer la rénovation énergétique du parc locatif communal pour renforcer la cohérence entre politique du logement et objectifs climatiques
- **Constat:**
 - Les bâtiments représentent 40 % de la consommation d'énergie en Suisse et restent majoritairement non rénovés
 - Le droit de préemption permet d'augmenter le parc de LUP mais ne garantit pas leur efficacité énergétique
 - Les communes manquent de moyens pour rénover leur parc locatif existant
- **Proposition du postulat:** conditionner l'exercice du droit de préemption à une obligation d'investissement dans la rénovation énergétique des LUP acquis par les communes

Postulat Vincent Bonvin: Plus de logements pour TOUS les jeunes (25_POS_22)

- **Enjeu central:** faciliter l'accès au logement pour tous les jeunes, indépendamment de leur statut de formation ou de leur situation sociale
- **Constat:**
 - Les loyers élevés et l'insuffisance de l'offre excluent de nombreux jeunes du marché locatif.
 - Les logements étudiants sont réservés aux universitaires, excluant apprentis et jeunes en réinsertion.
 - L'accès au logement devient un facteur d'inégalité et d'exclusion sociale
- **Proposition du postulat:** étudier la mise en place d'un programme cantonal de logements abordables pour tous les jeunes en formation ou en situation précaire

3. Postulats

Interpellation Thanh-My Tran-Nhu: Le Conseil d'Etat affaiblit-il les logements d'utilité publique au profit des spéculateurs? (23_INT_177)

- **Enjeu central:** garantir l'efficacité du droit de préemption au service du logement d'utilité publique sans en restreindre l'accès aux communes
- **Constat:**
 - Le droit de préemption est un levier central de la LPPPL, mais son application reste limitée
 - Une modification récente du règlement impose que les communes disposent des fonds avant toute préemption
 - Cette exigence pourrait restreindre l'usage du droit par les communes moins dotées financièrement
- **Demande:** le Conseil d'État est invité à s'expliquer sur les nouvelles règles et à garantir un accès équitable au droit de préemption

Interpellation Pierre Zwahlen: Pourquoi le Conseil d'Etat fragilise-t-il à son tour les locataires? (23_INT_178)

- **Enjeu central:** préserver l'accès des communes au droit de préemption afin de garantir la mise à disposition de logements à loyers abordables
- **Constat:**
 - Le Conseil d'État a modifié le règlement de la LPPPL sans consultation, restreignant l'usage du droit de préemption
 - Cette révision compromet le financement communal de logements d'utilité publique
 - Elle intervient dans un contexte de flambée des loyers et de précarisation des locataires
- **Demande:** le Conseil d'État est invité à justifier sa décision et à garantir une gouvernance inclusive et équitable des révisions futures

4. Interpellations

Interpellation Pierre Zwahlen: Pénurie dite prononcée, quelle promotion vaudoise du logement? (25_INT_30)

- **Enjeu central:** renforcer les politiques publiques cantonales pour lutter efficacement contre la pénurie prononcée de logements dans plusieurs districts vaudois
- **Constat:**
 - Le taux de vacance est tombé à 0,96 %, signalant une pénurie prononcée dans plusieurs districts
 - L'offre de logements ne suit pas la croissance démographique (+1'000 logements/an manquants)
 - Les instruments de la LPPPL et de la loi sur le logement sont sous-utilisés
- **Demande:** accroître l'usage des outils législatifs existants, rehausser les plafonds d'aide et accélérer les procédures pour créer plus de logements

Interpellation Julien Eggenberger: Politique du logement vaudoise – Où est passé le bilan de la LPPPL?

- **Enjeu central:** pouvoir prendre connaissance du bilan d'application de la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), cherchant à assurer une offre équilibrée de logements adaptés aux besoins et aux moyens de la population vaudoise
- **Constat:**
 - La LPPPL a été un compromis utile, adopté en 2017, pour lutter contre la pénurie de logements abordables dans le canton de Vaud
 - Le bilan des cinq premières années d'application de la LPPPL, annoncé par le Conseil d'Etat dans son programme de législature 2022 – 2027, n'a pas encore été publié
 - Le Conseil d'Etat a engagé deux démarches importantes (modification réglementaire et consultation sur une révision partielle de la LPPPL liée à la motion Jobin), sans publier le bilan de la loi, sans débat au Grand Conseil ni consultation transparente des acteurs du logement
- **Demande:** obtenir du Conseil d'Etat le calendrier précis sur la publication du bilan de la LPPPL, avec une évaluation des résultats par rapport aux objectifs de la loi