Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LOGEMENT: MISE EN CONSULTATION

Avant-projet de loi sur la préservation du parc locatif

Le Conseil d'Etat autorise la mise en consultation d'un projet de loi sur la préservation du parc locatif (LPPL), destiné à maintenir la substance de logements loués. Ce texte, qui fusionne deux lois actuellement en vigueur, doit renforcer la cohérence du dispositif de surveillance et de régulation du marché locatif. Il introduit aussi des simplifications et certains assouplissements.

Le projet en consultation propose de fusionner deux lois qui partagent l'objectif de maintenir l'offre de logements loués: la loi sur la démolition, la rénovation et la transformation de maisons d'habitation ainsi que l'utilisation de logements à d'autres fins que l'habitation (LDTR) et la loi sur l'aliénation d'appartements loués (LAAL). En vertu de ces deux textes actuellement en vigueur, les travaux et les ventes susceptibles de porter atteinte à la substance du parc locatif doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale.

Leur fusion dans une nouvelle loi est l'occasion d'augmenter la cohérence et donc l'efficacité du dispositif, grâce notamment à l'unification de définitions et à des simplifications. Le projet de loi prévoit également d'assouplir modérément certaines dispositions et procédures.

Le projet prévoit une définition claire et objective de la notion de pénurie de logements qui serait établie par district. Ainsi, ce n'est que dans les districts où le taux de vacance serait inférieur à 1,5% que seraient soumis à autorisation la vente d'appartements ou les travaux d'importance. Les situations locales spécifiques pourraient néanmoins être prises en compte à l'échelle de la commune.

Certaines catégories d'immeubles particuliers seraient exclues du régime d'autorisations: les bâtiments comprenant jusqu'à deux logements (trois si l'un est occupé par le propriétaire), ceux de très haut standing et ceux qui sont classés par les Monuments historiques. De même, les travaux de peu d'importance (moins de 30% de la valeur ECA contre 20 % aujourd'hui) pourraient être dispensés d'autorisation.

De nouveaux motifs d'autorisation de travaux sont proposés: si les transformations permettent à des coûts raisonnables d'améliorer l'habitabilité du logement, d'économiser l'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables, elles seront acceptées. Le projet introduit aussi le principe d'information des locataires en cas de travaux.

Dans un cadre précis, la nouvelle loi conserverait ainsi un régime d'autorisations nécessaires pour vendre les appartements loués ou y réaliser des travaux. Un système de surveillance, allégé mais réel, serait également maintenu, afin de veiller au respect des conditions auxquelles les autorisations auront été accordées.

Cet avant-projet tient compte des postulats des députés Frédéric Borloz et Jean-Michel Dolivo et des remarques formulées lors de la consultation d'un premier projet de LPPL opposé à la motion du député Armand Rod, qui n'avait finalement pas été adoptée par le Grand Conseil.

Bureau d'information et de communication de l'Etat de Vaud

Lausanne, le 02 décembre 2010

DEC, Jean-Claude Mermoud, Conseiller d'Etat, 021 316 60 10 Bernard Montavon, adjoint logement, service de l'économie, du logement et du tourisme, 021 316 63 80

Avant projet de loi sur la préservation du parc locatif
Liste-organismes_consultés - parc locatif