



**Bureau
d'information
et de
communication**

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

Taux de logements vacants

La pénurie de logements vacants reste sensible en 2023

La situation de pénurie de logements vacants dans le canton reste identique cette année à celle qu'elle fut en 2022. Sur les 10 districts que compte le canton, 7 d'entre eux demeurent en situation de pénurie. Avec des taux de vacance égaux ou supérieurs à 1,50%, seuls les districts d'Aigle, de la Broye-Vully et du Jura-Nord vaudois ne sont pas concernés. Chef-lieu du Jura-Nord vaudois, la ville d'Yverdon-les-Bains est toutefois en situation de pénurie, son taux de vacance de logements s'élevant à 0.85%.

Selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) et celle sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL), le Conseil d'Etat doit publier par arrêtés au début de chaque année la liste des districts où sévit une pénurie de logements vacants et celle où les bailleurs sont astreints ou non à notifier la formule officielle lors de la conclusion de tout nouveau contrat de bail à loyer.

En 2023, les districts d'Aigle, de la Broye-Vully et du Jura-Nord vaudois, avec respectivement 2.22%, 2.20% et 1.59% de logements vacants, restent à l'écart d'une situation de pénurie. Celle-ci est en effet décrétée lorsque le taux de logements vacants, calculé sur une moyenne de trois ans, est inférieur à 1.50%. Par conséquent, pour l'année en cours, les communes de ces trois districts ne peuvent pas faire usage de leur droit de préemption pour acquérir un bien-fonds mis en vente dans une zone à bâtir légalisée en vue d'y créer des logements d'utilité publique. De plus, les dispositions touchant à la préservation du parc locatif ne sont pas applicables dans ces trois districts. Enfin, les bailleurs ne sont pas astreints à notifier la formule officielle lors de la conclusion de tout nouveau contrat de bail à loyer, qui permet au locataire de contester un loyer initial abusif.

La LPPPL permet à une commune dans laquelle la situation du marché du logement est significativement différente de celle du district de demander au Conseil d'Etat d'être

retirée de la liste ou d'y figurer. Pour 2023, la ville d'Yverdon-les-Bains a fait à nouveau usage de ce droit en raison d'un taux de pénurie de logements vacants de 0.85% sur son territoire en moyenne entre 2020 et 2022. Le Conseil d'Etat a accepté cette demande et confirmé la situation de pénurie de logements vacants dans cette commune, qui reste entièrement soumise aux dispositions de la LPPPL.

L'arrêté fixant la liste des districts touchés par la pénurie et celui sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire seront publiés dans une prochaine édition de la Feuille des avis officiels.

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

Lausanne, le 26 janvier 2023

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DITS, Christelle Luisier Brodard, conseillère d'Etat

DITS, Florian Failloubaz, directeur du logement, Direction générale du territoire et du logement

LIENS

[ARRÊTÉ 221.315.1 sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire pour l'année 2023 \(ALFOCL\)](#)

[ARRÊTÉ 840.15.250123.1 fixant pour l'année 2023 la liste des districts touchés par la pénurie au sens de l'art. 2 de la loi du 10 mai 2016 sur la préservation et la promotion du parc locatif \(LPPPL\)](#)