Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

LOGEMENTS LOUÉS: MAINTIEN DU RÉGIME D'AUTORISATIONS ET SIMPLIFICATION DU DISPOSITIF LÉGAL

Le Conseil d'Etat a adopté un projet de loi sur la préservation du parc locatif dans le canton

Le Gouvernement a adopté un projet de loi qui assouplit mais maintient un système de surveillance et de régulation du marché locatif. Ce texte constitue un contre-projet à la motion du député Armand Rod adoptée par le Grand Conseil qui demande l'abrogation des lois destinées à maintenir le volume de logements loués dans le canton. En fusionnant les deux lois actuelles, ce projet équilibré renforce la cohérence du dispositif légal et en simplifie son application.

Le projet de loi que le Conseil d'Etat transmet au Grand Conseil propose de fusionner deux lois qui partagent l'objectif de maintenir l'offre de logements loués: la loi sur la démolition 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).

Toutes deux visent à éviter la diminution du nombre de logements en location: la première à l'occasion de travaux ou en cas d'utilisation autre que l'habitation (LDTR), l'autre à l'occasion d'une vente (LAAL). En vertu de ces textes, les travaux et les ventes susceptibles de porter atteinte à la substance du parc locatif doivent faire l'objet d'une autorisation.

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 certaines dispositions et procédures.

Le projet prévoit une définition claire et objective de la notion de pénurie de logements qui serait établie par district et par nombre de pièces: seuls ceux appartenant à une catégorie où le taux de vacance serait inférieur à 1,5% seraient soumis à autorisation pour une vente ou des travaux. 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 de moins de quatre logements, ceux de très haut standing et ceux qui sont classés par les Monuments historiques.

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.

Le Conseil d'Etat, tout en assouplissant les contraintes existantes, entend maintenir un dispositif pour lutter contre la pénurie en conservant sur le marché locatif des appartements répondant aux besoins de la population.

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

Lausanne, le 26 février 2008

DEC, Jean-Claude Mermoud, Conseiller d'Etat, 021 316 60 10 Lionel Eperon, chef du service de l'économie, du logement et du tourisme, 021 316 63 98