Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Le Conseil d'Etat a réuni les premières Assises du logement

Ce 2 octobre 2008, lors des premières Assises du logement, le Conseil d'Etat a rassemblé les acteurs impliqués dans ce secteur: investisseurs, constructeurs communes, propriétaires et locataires, spécialistes de l'immobilier, représentants des partis politiques. Dans le contexte actuel de pénurie, le Conseil d'Etat entend jouer son rôle en coordonnant l'action de ces partenaires et tendre ainsi à rééquilibrer ce marché. Cette rencontre est une première étape, la réflexion se poursuivra.

Avec un taux de vacance de moins de 1 %, le canton traverse depuis plusieurs années une période de pénurie de logements. Le dynamisme économique associé à la croissance de sa population et à l'évolution des modes de vie se conjuguent notamment pour tendre le marché.

Les Assises du logement ont permis aux participants d'échanger leurs expériences, d'exposer les opportunités et les blocages constatés et de dégager des pistes.

Selon les acteurs présents, il manque actuellement 4000 logements pour mettre fin à la pénurie, soit un volume de construction d'une année. Si l'investissement dans la pierre demeure attractif, les Assises ont permis d'identifier certains obstacles à la construction.

Les données et outils statistiques sont insuffisants à l'échelon des communes, du canton et de la Confédération. Ce manque rend notamment malaisé la mesure de l'ampleur de la thésaurisation des terrains constructibles. La longueur des procédures administratives couplée à une multiplication des oppositions et des recours devant les tribunaux ralentit les réalisations (en moyenne, il faut 3 à 4 ans pour mener un projet immobilier à son terme).

Les acteurs ont des positions davantage tranchées sur l'action de l'Etat et des communes: certains sont partisans d'une stricte liberté économique, d'autres souhaitent leur conférer un rôle de propriétaires fonciers, de constructeurs, voire de gérants.

Parmi les principales pistes évoquées lors de cette journée, l'allégement des contraintes administratives communales et cantonales semble devoir passer prioritairement par la révision des règlements communaux en matière de construction (accélérer l'accroissement des taux d'utilisation du sol) et par un renforcement de la coordination entre les services de l'Etat et des communes dans le traitement des projets.

L'ensemble de ces pistes doivent désormais être analysées, afin de vérifier leur faisabilité sur les plans politique, légal et financier. La réflexion ainsi lancée se poursuivra, notamment par l'organisation, en 2009, d'une nouvelle édition des Assises du logement.

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

Lausanne, le 02 octobre 2008

DEC, Jean-Claude Mermoud, conseiller d'Etat, 079 756 41 60