**Bureau d'information
et de communication**

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

Taux de logements vacants et formule officielle au changement de locataire

Le district Jura-Nord vaudois n'est plus en situation de pénurie de logements, sauf son chef-lieu

Le Conseil d'Etat annonce que sept districts sur les dix que compte le canton se trouvent en situation de pénurie de logements vacants. Avec des taux de vacance égaux ou supérieurs à 1,50%, les districts d'Aigle, de la Broye-Vully et du Jura-Nord vaudois ne sont pas concernés. A sa demande, et comme le permet le cadre légal, la ville d'Yverdon-les-Bains reste toutefois dans la liste des zones où sévit une pénurie d'appartements dès lors que sa situation, avec un taux de vacance de 0.93%, est significativement différente de celle du district (1,57%) dont elle est le chef-lieu.

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 2022, les districts d'Aigle, de la Broye-Vully et du Jura-Nord vaudois, avec respectivement 2.40%, 2.50% et 1.57% de logements vacants, ne connaissent pas une situation de pénurie. Celle-ci est 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 plus 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 plus applicables dans ces trois districts. Enfin, les bailleurs ne sont plus 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 2022, la ville d’Yverdon-les-Bains a fait usage de ce droit en raison d’un taux de pénurie de logements vacants de 0.93% sur son territoire en moyenne entre 2019 et 2021. Le Conseil d’Etat a accepté cette demande et confirmé la situation de pénurie de logements vacants dans cette commune. Ce faisant, Yverdon-les-Bains reste entièrement soumise aux dispositions de la LPPPL (usage du droit de préemption, dispositions sur la préservation du parc locatif et obligation pour les bailleurs de notifier la formule officielle lors de la conclusion d’un nouveau bail à loyer).

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'Etat de Vaud

Lausanne, le 20 janvier 2022

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DFTS, Christelle Luisier Brodard, conseillère d’Etat
DITS, Florian Failloubaz, directeur du logement, Direction générale du territoire et du logement

TÉLÉCHARGEMENT(S)

Arrêté fixant pour l'année 2022 la liste des districts touchés par la pénurie
Arrêté sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire pour l'année 2022