

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Pénurie vaudoise de logements: quelques signes positifs qui ne doivent pas conduire à des excès d'optimisme

Réalisée par la société de conseil en immobilier i Consulting, une étude sur la pénurie de logements montre certains signes positifs: les terrains prêts à accueillir des logements sont en augmentation, tout comme les demandes de permis de construire. Pour le Département des institutions et de la sécurité (DIS), il est toutefois prématuré d'en déduire une sortie prochaine de la pénurie. Cela renforce donc la conviction que des mesures rapides doivent être prises pour favoriser la construction de logements à loyer abordable.

L'étude de la société i Consulting, soutenue par la BCV, la Fédération vaudoise des entrepreneurs et le Canton de Vaud, montre certains signes positifs en vue de la résorption de la pénurie de logements. En indiquant les tendances foncières, cette étude apporte de manière positive la transparence nécessaire au développement d'une véritable stratégie en matière de logement. Grâce notamment au Plan directeur cantonal qui produit les effets souhaités, les terrains prêts à accueillir de nouveaux projets de logements sont en augmentation. Les demandes de permis de construire sont aussi à la hausse. Sur la base de ces données, on peut effectivement prédire une poursuite de la construction de milliers de logements ces prochaines années, au moins sans doute au rythme actuel (~4200 logements en 2013, soit une capacité d'environ 10'000 personnes).

Selon les auteurs de l'étude, la tendance pourrait être si forte que la fin de la pénurie serait désormais envisageable dès 2016 déjà. Le DIS tient à relever le caractère aujourd'hui encore incertain d'un tel scénario. Tout d'abord, celui-ci tient compte d'une augmentation de la population d'environ 8000 personnes par an, alors qu'en 2013 ce sont 13'500 personnes qui sont venues s'installer en terres vaudoises, dépassant ainsi de 50% les prévisions statistiques. Ensuite, un tel scénario nécessiterait également une augmentation subite du rythme de la construction de nouveaux logements. Finalement, les effets de l'entrée en vigueur le 1er mai 2014 de la législation fédérale sur l'aménagement du territoire ne doivent pas être négligés.

Un excès d'optimisme quant à une fin rapide et durable de la pénurie ne doit pas créer

une peur de construire trop, ce qui repousserait la résolution de la crise du logement, voire même la renforcerait. Il importe donc de poursuivre les efforts de planification et de construction, notamment pour répondre aux besoins et aux moyens de la population. C'est donc surtout la mise à disposition de logements à loyer abordable qui doit constituer la priorité de ces prochaines années. C'est dans ce sens que le Conseil d'Etat vaudois a présenté le 3 mars dernier deux modifications de lois en réponse à l'initiative de l'ASLOCA « Stop à la pénurie de logements ».

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

Lausanne, le 09 avril 2014

DIS, Béatrice Métraux, conseillère d'Etat, 021 316 41 51