Bureau d'information et de communication

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DE PRESSE

Projet de loi sur la préservation du parc locatif

A l'issue d'une vaste consultation, le Conseil d'Etat a adopté un projet de loi sur la préservation du parc locatif (LPPL), destiné à maintenir la substance des logements loués en période de pénurie. La vocation de ce texte, qui fusionne deux lois actuellement en vigueur, est de renforcer la cohérence du dispositif de surveillance et de régulation du marché locatif. Le projet soumis au Grand Conseil introduit aussi des simplifications et certains assouplissements.

Le projet soumis au Grand Conseil prévoit de fusionner deux lois qui partagent l'objectif de maintenir l'offre de logements loués: la loi sur la démolition, la rénovation 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). En vertu de ces deux textes actuellement en vigueur, les travaux et les ventes susceptibles de porter atteinte à la substance du parc locatif doivent faire l'objet d'une autorisation cantonale.

Leur fusion en 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 prévoit également d'assouplir modérément certaines dispositions et procédures.

Avec ce projet, le Conseil d'Etat entend conserver un régime d'autorisations nécessaires pour vendre les appartements loués ou y réaliser des travaux. Afin de veiller au respect des conditions auxquelles les autorisations auront été accordées, le maintien d'un système de surveillance, allégé mais réel, est également prévu.

Le projet contient une définition claire et objective de la notion de pénurie de logements qui serait établie par district. Ainsi, ce n'est que dans les districts où le taux de vacance serait inférieur à 1,5% en moyenne sur trois ans, que seraient soumis à autorisation la vente d'appartements et les travaux d'importance. 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 comprenant jusqu'à deux logements (trois si l'un est

occupé par le propriétaire), ceux de très haut standing et ceux qui sont classés par les monuments historiques. De même, les travaux de peu d'importance (moins de 30% de la valeur ECA contre 20% aujourd'hui) pourraient être dispensés d'autorisation.

De nouveaux motifs d'autorisation de travaux sont proposés: si les transformations permettent à des coûts raisonnables d'accroître l'habitabilité du logement (améliorations techniques), d'économiser l'énergie ou de recourir aux énergies renouvelables, elles seront acceptées. Le projet introduit aussi le principe d'information des locataires en cas de travaux.

Ce projet prend en considération les postulats des députés Frédéric Borloz et Jean-Michel Dolivo et les remarques formulées lors des consultations successives sur ce thème.

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

Lausanne, le 16 juin 2011

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

Projet loi sur la préservation du parc locatif vaudois et modifiant la loi sur l'énergie