

Communiqué de presse

Règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL)

Paudex, le 2 novembre 2017, l'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) vient de prendre connaissance du règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) adopté par le Conseil d'Etat. Si la votation populaire du 12 février 2017 doit être respectée, le règlement ne saurait aller au-delà de la loi. Dans le cadre de la campagne sur la LPPPL, les partisans de la loi se sont engagés à ce que le droit de préemption soit mis en œuvre avec modération, à ce que les rénovations soient encouragées et à ce qu'un grand nombre de logements soit construit. Toutes ces promesses n'ont pas forcément été tenues.

La LPPPL a été adoptée par le peuple vaudois le 12 février 2017. Cette loi vise à construire des logements à loyers abordables. L'USPI Vaud est favorable à la construction de tels logements dès lors que toutes les catégories de la population doivent pouvoir se loger. En outre, l'USPI Vaud ne remet pas en cause la loi, ni la volonté populaire qui doit être respectée.

Cela étant dit, le règlement d'application ne saurait aller au-delà de la loi et doit concrétiser les promesses des partisans à cette loi. L'USPI Vaud regrette que le Conseil d'Etat persiste à ne pas mentionner, dans le règlement, le motif de circonstances techniques, dans un but d'intérêt général, qui permettrait d'autoriser des travaux de rénovation, alors que les partisans ont affirmé, durant la campagne, que les rénovations seraient encouragées.

En outre, le fait de prévoir, dans le règlement, alors que la loi ne le prévoit pas, la transmission, sous certaines conditions, au département en charge du logement, les réponses des locataires consultés dans le cadre de travaux, sera de nature à compliquer et alourdir les procédures.

Enfin, nous regrettons que le règlement traite différemment les logements à loyers abordables soumis ou non à quotas, alors que la loi ne le prévoit pas. Par exemple, une commune, qui utiliserait son droit de préemption, bénéficiera d'une augmentation de 5 % des valeurs plafonds des loyers des logements à loyers abordables, alors que le propriétaire privé, qui se verrait imposer la construction de tels logements par le biais de quotas, ne pourra pas bénéficier d'une telle augmentation.

L'USPI Vaud continue son examen du règlement, et appréciera les suites à y donner.

Pour tous renseignements :

Frédéric Dovat, secrétaire général, 078 767 06 85