

Chronique

Par Pierre Aguet,
membre du comité de l'USPI Vaud*



Privilégions le partenariat privé-public

L'Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud (USPI Vaud) a organisé le 5 mai 2022 avec l'Association des développeurs immobiliers vaudois (ADIV) et le portail immobilier.ch une manifestation ayant pour thématique «Privés et collectivités: comment collaborer pour construire des logements à loyer abordable?»

Les logements doivent être construits pour toutes les catégories de la population. À cet effet, la mission des collectivités publiques est de fournir des conditions-cadres favorables à la construction de tout type

de logement. Les professionnels de l'immobilier, quant à eux, sont amenés notamment à réaliser, planifier, gérer tous les types de logements. Le dialogue, l'échange, la collaboration et le partenariat entre ces deux entités sont fondamentaux.

Au cours de cet événement, il a été démontré que la collaboration et le partenariat entre les professionnels de l'immobilier et les collectivités publiques est un outil qui marche. Il a permis de construire et de mettre à disposition de la population des logements à loyer abordable, par le

biais de différentes manières (droit de superficie, contrats, etc.).

Cette manière de faire présente un nombre d'atouts indéniables par rapport à l'exercice d'un droit de préemption par les collectivités publiques. D'une part, dans le cadre d'un partenariat privé-public, les collectivités et les professionnels peuvent convenir librement et au cas par cas d'un certain nombre de modalités (nombre de logements à loyer abordable, etc.).

D'autre part, au niveau des risques économiques, ils sont principalement supportés par les professionnels de

l'immobilier. Ces risques sont d'autant plus lourds et incertains à notre époque marquée par une hausse importante des coûts de l'énergie, des matières premières et des taux hypothécaires, sans compter les retards dans les livraisons. Dans le cadre d'un tel partenariat, la commune n'a pas à se préoccuper de disposer de fonds suffisants pour acquérir un immeuble et d'assurer une certaine rentabilité.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud