

Taux de logements vacants dans le canton de Vaud :

Nouvelles divergences sur les chiffres officiels pointées par l'USPI Vaud

Lausanne, 12 juillet 2022 – Le canton de Vaud, par son service de la statistique (Statistique Vaud), a publié aujourd'hui les taux de logements vacants au 1^{er} juin 2022 pour chaque district. Grâce à une collaboration entre l'USPI Vaud et Statistique Vaud, la fiabilité des chiffres s'améliore, mais ils continuent de ne pas refléter la réalité, dès lors que les communes vaudoises ne peuvent transmettre que des données portant sur une partie seulement de leur parc de logements et qu'aucune extrapolation n'est faite. De son côté, l'USPI Vaud a fait sa propre enquête et obtient un taux de vacance pour l'ensemble du canton sur le marché locatif de 1.24% contre un taux officiel de 1.11%.

« Ce constat démontre qu'il nous faut encore améliorer la fiabilité des données et dans cette optique nous continuons à collaborer avec Statistique Vaud » précise **Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud**.

Une approche absolue versus une enquête de terrain

La différence des résultats vient du fait que Statistique Vaud utilise des chiffres absolus remis par les communes vaudoises et les compare à l'entier du parc de logements, alors que ces chiffres absolus ne peuvent se rapporter qu'à une partie dudit parc. Ainsi, certains pourcentages obtenus et communiqués par le canton se situent en-deçà de la réalité, ce qui pourrait placer des districts en situation de pénurie de logement impliquant un contrôle des loyers suite à des travaux de rénovation dès lors que leur taux de vacances serait inférieur à 1.5%.

Comme en 2021, l'USPI Vaud a réalisé de son côté une enquête parallèle et parvient à un résultat plus nuancé pour le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2022. « *Notre enquête repose sur un solide échantillonnage de 131'435 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal* » souligne **Louis Martin, président de l'USPI Vaud**. *Le sondage compte 1'626 logements vacants sur le marché locatif pour l'échantillon concerné. A relever que le nombre total de logements, dans le canton, s'élève à plus de 400'000 unités, y compris les logements occupés par leurs propres propriétaires et les logements mis en vente* ».

Des différences notoires par district

Dans le détail et à titre d'exemple, le taux de logements vacants sur le marché locatif dans le district de Lausanne est de 0.91%, dans celui d'Aigle de 2.24%, dans celui du Jura-Nord vaudois de 1.87%, et dans celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1.94%. Même si ces taux ne tiennent pas compte des logements vacants mis en vente, ces derniers peinent à expliquer les différences relevées avec les chiffres retenus par Statistique Vaud, à savoir pour le district de Lausanne un taux de logements vacants de 0.56%, pour celui d'Aigle de 1.62%, pour celui du Jura-Nord vaudois de 1.4% et pour celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1.17%.

Les retards sur les projets de construction exercent une pression sur le taux de vacance

La plupart des chiffres de l'USPI Vaud, bien que légèrement plus élevés que les taux officiels, sont inférieurs à ceux de l'année dernière. « *Cette situation s'explique par le fait qu'un certain nombre de projets de construction ont pris passablement de retard et seront mis sur le marché au plutôt dans le courant du deuxième semestre 2022 voire le premier semestre 2023. En outre, la demande de logements reste soutenue, le COVID-19 a entraîné un regain d'intérêt pour les logements avec balcon ou terrasse et les anciens logements remis sur le marché ont vite trouvé preneur* », relève encore Frédéric Dovat.

Annexe : Résumé de l'enquête, avec les taux de logements vacants par district

Pour tout renseignement : Frédéric Dovat, secrétaire général, 078 767 06 85