

Chronique

Par Claude Chessex,
membre du comité de l'USPI Vaud*



Quand l'esprit de la loi l'emporte

Dans le cadre de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), le Service du logement limite les augmentations de loyers après travaux, durant une période allant de trois à dix ans. Les éléments pris en compte, dans le cadre du calcul de ces augmentations, ont été déterminés en se référant à une période où les taux hypothécaires atteignaient des sommets, ce qui n'est plus le cas aujourd'hui, et sont extrêmement pénalisants pour les cas où les loyers sont déjà bas avant travaux. Il n'est pas rare dans des rénovations d'enver-

sure de voir des loyers limités par le Service du logement à moins de la moitié des prix du marché et, de fait, que le propriétaire soit découragé de rénover, faute de rendement.

Afin de sortir de cette impasse, une motion a été déposée au Grand Conseil vaudois par le député Philippe Jobin, proposant que la limite admise des loyers après rénovation ne puisse pas être inférieure aux limites des loyers des logements à loyer abordable fixées par l'État. Ainsi, des loyers abordables après travaux sont garantis et le but de la

«Le bon sens peut l'emporter sur des règles d'application surannées.»

loi, qui est de maintenir sur le marché des logements loués correspondant aux besoins de la population, est atteint. De son côté, le propriétaire peut continuer à investir dans des rénovations, notamment énergétiques.

Une majorité du Grand Conseil a

accepté cette motion pertinente lors de sa séance du 8 novembre 2022. Il est rassurant de constater que le bon sens peut l'emporter sur des règles d'application surannées. Un important frein à la rénovation pourra ainsi être supprimé et permettra d'augmenter le rythme de la modernisation du parc locatif, nécessaire à la réduction des émissions de CO₂ fixée par la stratégie énergétique 2050.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud