

Taux de logements vacants dans le canton de Vaud :

## **L'USPI Vaud relève une légère diminution au niveau cantonal avec des situations différentes au niveau des districts**

*Lausanne, 11 juillet 2023 – En marge de la publication officielle ce jour des taux de logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2023, l'USPI Vaud confirme par sa propre enquête une tendance à une légère diminution au niveau cantonal, avec des situations différentes au niveau des districts où cinq districts sont hors pénurie de logements.*

*« Si la fiabilité des chiffres s'améliore grâce à une collaboration entre l'USPI Vaud et Statistique Vaud, nous observons encore une certaine divergence des résultats liée à la méthodologie appliquée » relève **Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud.** « Les tendances au niveau cantonal sont toutefois sensiblement les mêmes, soit une réduction du taux de vacances à 1.15 % pour l'ensemble du canton sur le marché locatif selon l'USPI Vaud contre un taux officiel de 0.98 % ».*

### **Cinq districts sont hors pénurie de logements alors que cinq autres le sont**

Comme en 2022, l'USPI Vaud a réalisé de son côté une enquête parallèle à celle de Statistique Vaud et parvient à un résultat plus nuancé pour le taux de logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2023. « Notre enquête repose sur un solide échantillonnage de 110'304 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal » souligne **Louis Martin, président de l'USPI Vaud.** *Le sondage compte 1'266 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 ».*

Dans le détail et à titre d'exemple, le taux de logements vacants sur le marché locatif dans le district d'Aigle est de 3.59 %, dans celui de la Broye-Vully de 3.11 %, dans celui du Gros-de-Vaud de 1.97 %, dans celui du Jura-Nord vaudois de 1.56%, et dans celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1.86%. Même si ces taux ne tiennent pas compte des logements vacants mis en vente, cela peine à expliquer les différences relevées avec les chiffres retenus par Statistique Vaud, à savoir pour le district d'Aigle un taux de logements vacants de 1.65 %, pour celui de la Broye-Vully de 1.48 %, pour celui du Gros-de-Vaud de 0.89 %, pour celui du Jura-Nord vaudois de 1.17 % et pour celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1.16 %.

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 bien qu'il se pourrait que leur taux de vacances soit supérieur à 1.5%.

## **Légère diminution des logements vacants**

Alors que la demande de logements reste soutenue, l'offre de logements peine à suivre en raison notamment de la lenteur des procédures administratives couplée au manque de main d'œuvre et de matière première ainsi qu'au refus par la population de projets de construction. En effet, il est piquant de relever que dans certains districts (par exemple, celui de l'Ouest lausannois), voire dans certaines communes qui souffrent d'une pénurie de logements, les citoyens rejettent des projets de construction. « *Cela étant dit, même si des efforts en matière de construction de nouveaux logements doivent se poursuivre, nous sommes loin d'une situation catastrophique décriée par certains milieux. Le marché s'autorégule, ce qui rend inutile toute intervention étatique* » précise **Louis Martin**.

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

### **Pour tout renseignement :**

Frédéric Dovat, secrétaire général, 078 767 06 85