

Construisons pour lutter contre la pénurie et la cherté des logements

Olivier
Peyrot
Membre
du comité
de l'USPI Vaud*



Comme en 2022, l'USPI Vaud a réalisé une enquête sur le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2023. Elle repose sur un solide échantillonnage de 110'304 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal. Parmi ces 110'304 logements, 1266 logements sont vacants, ce qui représente un taux de logements vacants sur le marché locatif de 1,15%, étant rappelé qu'il y a pénurie de logements dès que le taux de logements vacants est inférieur à 1,5%.

Au niveau des districts, 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%. Ces districts sont, pour l'USPI Vaud, hors pénurie.

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 le nombre de logements vacants remis par les communes vaudoises et les compare à l'entier du parc de logements, alors que l'entier du parc n'a pas pu être contrôlé. 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 logements impliquant un contrôle des loyers suite à des travaux de rénovation bien qu'il se pourrait que ces districts soient hors pénurie.

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, voire dans certaines communes qui souffrent d'une pénurie de logements, les citoyens rejettent des projets de construction. Avec de tels rejets, l'offre de logements peine à augmenter et la pression haussière sur les loyers demeure.

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud
www.uspi-vaud.ch