

# Construire pour lutter contre la pénurie et la cherté des logements

En 2023, l'USPI Vaud a réalisé une enquête sur le taux de logements vacants au 1 juin. Elle repose sur un solide échantillonnage de 110'304 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal.

**P**armi 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%.

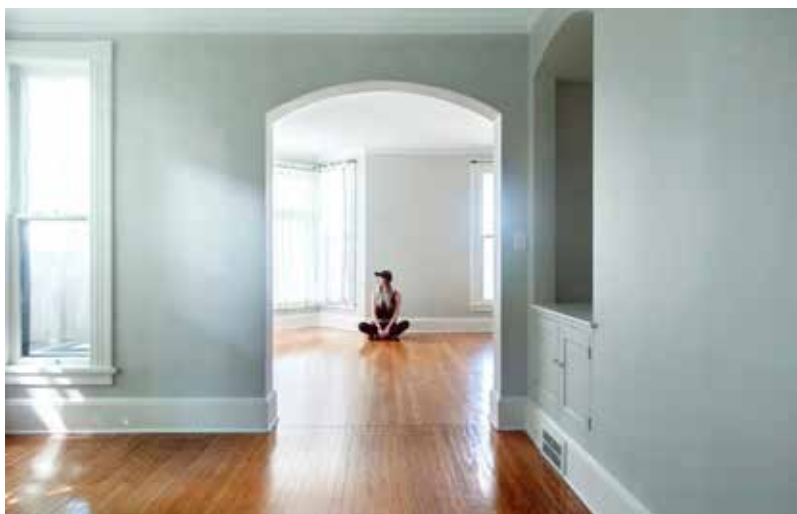
Au niveau des districts, le taux de logements vacants sur le marché locatif dans le district d'Aigle est de 3,59%, dans celui de la Broye-Vully de 3,11%, dans celui du Gros-de-Vaud de 1,97%, dans celui du Jura-Nord vaudois de 1,56%, et dans celui de Riviera-Pays-d'En-haut de 1,86%. Ces districts sont, pour l'USPI Vaud, hors pénurie.

## Manque de nouveaux logements

Alors que la demande de logements reste soutenue, l'offre 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.

Mais ces oppositions systématiques aux nouveaux projets en zones urbaines génèrent des coûts. De plus, un certain nombre de citoyens utilisent l'outil de l'initiative populaire communale afin de remettre en cause non seulement des projets de construction, mais également l'affectation de parcelles légalisées. Or, la planification nécessite une pesée d'une





multitude d'intérêts et doit s'inscrire dans un concept global, ce que ne permet pas une initiative.

### L'esprit de la loi

L'esprit de la loi sur l'aménagement du territoire (LAT), qui avait pour objectif louable de ne plus miter nos campagnes au bénéfice d'une densification urbaine profitant des transports en commun, n'est donc pas respecté. Les processus réglementaires d'études de projets s'étalant sur de nombreuses années impliquant le travail de développeurs,

architectes et services communaux sont balayés.

L'énergie, le temps et l'investissement consacrés à ces développements sont doublement perdus, car en plus de voir les projets actuels avortés, toutes ces énergies positives ne sont pas appliquées à d'autres opportunités. Pendant ce temps, les entreprises ne travaillent pas et les logements nécessaires ne sont pas construits. La pénurie de logement est renforcée, ce qui crée une pression haussière sur les loyers.

USPI Vaud ([www.uspi-vaud.ch](http://www.uspi-vaud.ch))