

Taux de logements vacants dans le canton de Vaud :

L'USPI Vaud relève une augmentation au niveau cantonal avec des situations différentes au niveau des districts

Lausanne, 9 juillet 2024 – En marge de la publication officielle ce jour des taux de logements vacants au 1^{er} juin 2024, l'USPI Vaud relève par sa propre enquête une tendance à une augmentation au niveau cantonal, avec des situations différentes au niveau des districts où trois 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, étant précisé que Statistique Vaud utilise des chiffres qui sont remis par les communes » relève **Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud**. « Si le canton de Vaud reste toujours en situation de pénurie de logement, nous observons une détente du marché avec une augmentation du taux de logements vacants sur le marché locatif à 1.44 %, contre un taux officiel relativement stable à 0.96 % au niveau cantonal ».

Trois districts sont hors pénurie de logements alors que sept autres le sont

Depuis 2021, l'USPI Vaud réalise de son côté une enquête parallèle à celle de Statistique Vaud et parvient à un résultat plus optimiste pour le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2024. « Notre enquête auprès des régies permet de sonder un parc de 130'541 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal » souligne **Fabien Anex, président de l'USPI Vaud**. Le sondage compte 1'880 logements vacants sur le marché locatif. 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 5.87 %, dans celui de Lavaux-Oron de 1.60 %, dans celui de Lausanne de 1.10 %, dans celui de l'Ouest lausannois de 1.17 % et dans celui de la Riviera-Pays d'Enhaut de 2.36 %. 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 1.81 %, pour celui de Lavaux-Oron de 0.82 %, pour celui de Lausanne de 0.62 %, pour celui de l'Ouest lausannois de 0.47 % et pour celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 0.85 %.

La différence des résultats vient notamment du fait que Statistique Vaud rapporte le nombre de logements vacants (à la location ou à la vente) annoncés par les communes vaudoises à l'entier du parc de logements. Ainsi, certains pourcentages obtenus et communiqués par le canton se situent en-deçà du taux de logements vacants sur le parc locatif des régies sondées. Cette approche cantonale pourrait placer des districts en situation de pénurie de logement impliquant un contrôle des loyers suite à des travaux de rénovation bien que leur taux de vacances soit supérieur à 1.5%, selon l'enquête de l'USPI Vaud.

Détente sur le marché de la location

L'offre de logements augmente, ce qui est réjouissant même si elle reste insuffisante dans un certain nombre de districts. C'est le lieu de rappeler que 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. « *Même si des efforts en matière de construction de nouveaux logements doivent se poursuivre, nous sommes loin d'une situation si catastrophique décriée par certains milieux. Le marché s'autorégule, mais les procédures administratives doivent être accélérées et les droits populaires cadrés, afin que l'offre puisse répondre au plus vite à la demande de logements* » précise **Fabien Anex**.

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

Pour tout renseignement :

Frédéric Dovat, secrétaire général, 078 767 06 85