

## Pénurie de logements: luttons de manière efficace!

Corinne Deutsch

Membre du comité de l'USPI\* Vaud



Comme en 2023, l'USPI Vaud a réalisé une enquête sur le taux de logements vacants au 1<sup>er</sup> juin 2024. Elle repose sur un solide échantillonnage de 130'541 logements mis en location répartis sur tout le territoire cantonal. Parmi ces 130'541 logements, 1880 sont vacants, ce qui représente un taux de logements vacants sur le marché locatif de 1,44% (contre 1,15% en 2023), 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 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%. Trois districts sont donc, 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 1,81%, 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 la Riviera-Pays-d'Enhaut de 0,85%.

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 du taux de logements vacants sur le parc locatif des régions 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.

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 rigidité de loi fédérale sur l'aménagement du territoire, 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.

\* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud  
[uspi-vaud.ch](http://uspi-vaud.ch)