

Pénurie de logements, il est temps d'agir

Le Conseil d'État vaudois met actuellement en consultation une révision de la loi cantonale sur l'aménagement du territoire et les constructions (LATC) qui prévoit un certain nombre de mesures visant en particulier à assouplir certaines règles d'aménagement du territoire et à cadrer les droits populaires.

Par exemple, il est prévu que les communes vaudoises n'aient plus l'obligation d'édicter un plan directeur communal, les plans directeurs seraient à l'avenir adoptés par les Municipalités et non plus par les Conseils communaux. Le droit d'initiative populaire communal ne pourrait plus s'exercer sur certains plans et règlements qui seraient relativement récents. Quant aux oppositions, le citoyen devrait faire valoir un intérêt digne de protection, afin de pouvoir contester un projet de construction.

Il est effectivement temps d'agir au vu de la pénurie de logements qui frappe durement le canton et qui produit ses effets néfastes tels que la cherté des loyers ainsi que la difficulté de se loger. En effet, au

«L'assouplissement du cadre légal ainsi que le cadrage des droits populaires apporteront une certaine sécurité juridique et encourageront les investisseurs.»

1^{er} juin 2025, le taux de logements vacants s'élève, dans le canton de Vaud, à 0,89%, selon l'Office fédéral de la statistique. Le marché du logement est en situation de pénurie lorsque le taux de logements vacants est inférieur à 1,5% et cette pénurie est due à un déséquilibre entre l'offre et la demande de logements.

Par ailleurs, nous constatons que, dans les cantons, par exemple, Genève (taux de logements vacants de 0,34%) et Vaud, qui disposent d'outils réglementaires très contraignants en matière immobi-

lière (contrôle des loyers, droit de préemption), les taux de logements vacants sont parmi les plus faibles de Suisse.

Afin de lutter contre cette pénurie, l'USPI Vaud a toujours préconisé d'agir sur l'offre en facilitant la construction de nouveaux logements, plutôt que sur la demande. En effet, si cette dernière est, certes, stimulée par l'attractivité économique de la Suisse, elle l'est également et notamment par le fait qu'un grand nombre de ménages est composé d'une seule personne ainsi que par la hausse des divorces.

L'assouplissement du cadre légal ainsi que le cadrage des droits populaires apporteront une certaine sécurité juridique et encourageront les investisseurs, ce qui permettra d'augmenter l'offre de logements et de lutter contre la pénurie.

www.uspi-vaud.ch



Olivier Peyrot
Membre du comité
de l'USPI Vaud