

Chronique

Par Fabien Anex,
membre du comité de l'USPI Vaud*



Le marché s'autorégule sans intervention étatique

Dans sa dernière édition Numerus, Statistique Vaud souligne une progression modeste du nombre de logements vacants dans notre canton au 1er juin dernier (4512). Un constat corrigé par Bernard Nicod dans «24 heures» du 15 octobre, qui relève que le nombre de logements vacants est en réalité largement supérieur. Cet avis est partagé par de nombreux acteurs immobiliers.

En effet, au vu des nombreux projets en cours de construction, on peut dénombrer, pour les années à venir, la création de 6500 logements par an, alors que le besoin démographique

est estimé à 2500 ménages par année.

Premier constat: cette détente bienvenue se ressent en particulier

«L'importante concurrence des projets neufs mis sur le marché a réduit les prix de location au mètre carré»

en dehors des agglomérations. En effet, au gros de la pénurie, le marché a connu un exode de la demande, certains ménages étant tenus de s'excéntrer pour trouver une surface adéquate à la hauteur de leurs budgets. Avec l'augmentation de l'offre de logements dans les agglomérations, ces locataires pourront se rapprocher des centres, ce qui amènera une détente sur le marché périphérique. Il n'est pas rare de voir les loyers dans ces régions être abaissés au moment du changement de locataire.

Second constat: l'importante concurrence des projets neufs mis sur

le marché a réduit les prix de location au mètre carré, de sorte que des appartements récemment construits se louent au tarif d'anciens objets devenus sans intérêt au prix affiché.

À quelques mois de l'entrée en vigueur du droit de préemption de la collectivité publique prévu par la LPPPL, il est utile de rappeler que le marché s'autorégule sans que les autorités n'aient à se muer en promoteurs avec l'argent du contribuable.

www.uspi-vaud.ch

* Union suisse des professionnels de l'immobilier Vaud.