

# Facilitons la construction de logements

## Éclairage

**Frédéric Dovat**  
Secrétaire général  
de l'USPI Vaud



La LPPPL en votation en février va précisément dans le sens contraire.

**L**e 12 février, nous serons appelés à voter sur la loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL).

Entre 2004 et 2013, près de 40 000 logements ont pu être construits, ce qui n'a pas suffi à mettre fin à la pénurie. En effet, en raison d'un carcan administratif trop lourd, il n'est pas rare qu'il faille plusieurs années avant qu'un chantier d'importance se réalise. Afin de construire davantage de logements, les procédures administratives doivent être assouplies et simplifiées. Or la LPPPL va précisément dans le sens contraire.

En effet, la LPPPL entend introduire un droit de préemption, soit un droit d'appropriation en faveur

de la collectivité publique de toutes les parcelles en zone à bâtir, construites ou non, et quelle que soit leur surface, en cas de vente d'une maison, d'un immeuble ou d'un terrain, dans 61 communes vaudoises. Ces communes représentent 60% de la population et 70% des emplois. Dans toutes les autres communes, ce droit s'appliquerait à toutes les parcelles bâties ou non d'une surface supérieure à 1500 m<sup>2</sup>.

Concrètement, le propriétaire devrait annoncer son intention de vendre à la commune. Celle-ci disposerait d'un délai de 40 jours pour se déterminer si elle souhaite ou non acheter le bien immobilier mis en vente. En outre, elle pourrait céder ce droit de

préemption au canton qui disposerait alors d'un délai de 20 jours pour décider s'il souhaite ou non l'exercer. Ces délais d'attente, tout comme les milliers de décisions que les autorités devront notifier, alourdiront la procédure. Non seulement aucun logement de plus ne sera construit, mais les projets de construction de l'acquéreur évincé ne pourront plus se réaliser.

Enfin, contrairement au droit actuel, l'autorisation pour des travaux de rénovation indispensables ou opportuns sur le plan technique ne serait plus octroyée avec la LPPPL. Cette loi favorisera le vieillissement du parc locatif et menacera les emplois dans le secteur de la construction.