

# FEUILLEVERTE LAUSANNOISE

## Des mois d'attente pour un appart' trop cher, ça suffit !

Proposée par notre ministre en charge du logement, Béatrice Metraux, comme contre-projet à l'initiative de l'asloca, puis retravaillée par les députés, la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif, de son petit nom la LPPPL a été acceptée par le Grand Conseil en mai 2016. Suite au référendum déposé par les milieux immobiliers et soutenu par le PLR et l'UDC, les Vaudois sont appelés à se prononcer sur cette loi le 12 février prochain.

Voilà plus de 15 ans que le canton de Vaud vit une grave crise du logement tant quantitative que qualitative, marquée par le peu d'appartements à disposition sur le marché locatif, mais aussi et surtout par leur inadéquation avec les besoins de la majorité de la population. La LPPPL veut y mettre fin.

La LPPPL a pour objectif de faire construire des logements à loyers abordables, adaptés aux besoins de tous, là où le marché du logement ne fonctionne pas. Concrètement cela signifie que la loi crée une nouvelle catégorie de logements, les logements d'utilité publique (LUP). Ceux-ci se caractérisent par des loyers plafonnés, ce qui les soustrait de la spéculation. Les communes pourront ainsi fixer dans leurs plans d'affectation des quotas pour ce type de logements. Elle incite également les investisseurs à construire davantage en offrant des bonus de surface à ceux qui intègrent dans leur projet immobilier des LUP.

Si la LPPPL avait existé ces 5 dernières années, plus de 2000 logements supplémentaires auraient pu être construits grâce aux bonus de construction.

La loi permet aussi aux communes d'acquérir prioritairement certains terrains mis en vente par leurs propriétaires. Ce fameux droit de préemption tant honni des référendaires qui prétendent qu'une loi qui accorde aux communes un tel droit est une grave et intolérable atteinte à la propriété privée et à la liberté d'entreprendre. Si les enjeux n'étaient aussi, sérieux cela prêterait à rire. Car le droit de préemption accordé aux communes urbaines a simplement pour objectif de soustraire à la spéculation des terrains bien situés afin de les consacrer à la construction de LUP. Le droit de préemption n'empêchera pas ceux qui le veulent de devenir propriétaire mais par contre il empêchera des promoteurs d'acquérir une parcelle stratégique dans une commune et d'y construire des logements à prix forts. Autrement dit, le droit de préemption peut permettre de freiner l'appétit de certains investisseurs mais n'est pas une entrave à la propriété des particuliers. Son application rendra aussi plus difficile la politique des petits arrangements entre privés, visant par exemple à échapper qui à des taxes qui à des impôts. Peut-être est-ce là la raison de la forte opposition des milieux immobiliers à cette loi.

La LPPPL consolide enfin les outils existants, et régulièrement combattus par les milieux immobiliers, pour rénover des logements en maintenant des loyers abordables. La loi n'empêche pas les rénovations, les transformations et les assainissements des immeubles mais veille à ce que ceux-ci soient en phase avec les besoins de ses occupants et qu'ils n'amènent pas de hausses de loyers abusives. Cette loi obligera de plus les bailleurs à consulter les locataires en cas de projet de rénovation.

Fruit d'un compromis politique, la LPPPL propose ainsi des mesures pour promouvoir la construction de logements abordables et préserver le parc locatif de la flambée des loyers.

Elle est nécessaire pour mettre un terme à la pénurie de logements et permettre à chacun de pouvoir se loger selon ses besoins et ses moyens financiers.

Alors le 12 février prochain n'hésitez pas, glissez dans les urnes un OUI à cette loi et convainquez vos proches de faire de même.

Anne Baehler Bech, députée