



## COMMUNIQUE DE PRESSE

### Règlement d'application de la LPPPL La nouvelle loi s'appliquera partout sauf dans le district d'Aigle

**Le Conseil d'Etat vient d'adopter le règlement d'application de la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif. La loi et le règlement entreront en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018, sauf dans le district d'Aigle. En effet, le district d'Aigle n'étant plus concerné par la pénurie de logements, la LPPPL ne s'appliquera pas. Les rénovations et les ventes d'immeubles locatifs pourront dès lors y avoir lieu librement, sans que des autorisations cantonales préalables soient désormais nécessaires. Sur un plan général, le règlement d'application est conforme aux exigences de la LPPPL. Plusieurs remarques formulées par la CVI pendant le processus d'élaboration ont été prises en compte. Cela doit être salué.**

La loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018. Alors que l'on assiste à un phénomène de détente sur le marché du logement - le taux de logements vacants en location dans le canton de Vaud s'élève à 1.2% au 1<sup>er</sup> juin 2017 -, la CVI doute de la pertinence de la LPPPL, qui aura pour principales conséquences de compliquer les rénovations d'immeubles et d'alourdir les procédures notamment en lien avec l'introduction du droit de préemption. Cela étant, la LPPPL a été acceptée lors de la votation du 12 février 2017 par 55.5% des Vaudoises et des Vaudois. La CVI respecte, bien sûr, cette décision démocratique et contribuera à une mise en œuvre de la nouvelle réglementation de façon constructive, en partenariat avec les services de l'Etat.

Le règlement d'application ne semble pas contenir de dispositions inutilement tatillonnes. Plusieurs remarques formulées par la CVI pendant le processus d'élaboration ont été prises en compte, comme les modalités de consultation des locataires avant les travaux de rénovation. Par rapport à ses intentions initiales, l'Etat a également, à juste titre, augmenté de façon importante le nombre de logements d'utilité publique devant être construits lorsqu'une collectivité publique exerce le droit de préemption.

La CVI est toutefois interpellée par un point du règlement. Selon l'article 34, une collectivité publique qui exerce le droit de préemption sur un terrain non bâti pourra se contenter de construire 75% de logements d'utilité publique si elle accomplit les travaux de construction elle-même, le solde pouvant être consacré à des logements en propriété ou à des locaux commerciaux. En revanche, si une collectivité publique, après avoir exercé le droit de préemption, octroie un droit de superficie à un acteur privé, celui-ci pourra être contraint de construire 100% de logements d'utilité publique. Il s'agit d'une inégalité de traitement entre les collectivités publiques et les acteurs privés dont la CVI peine à comprendre la justification.

Lausanne, le 2 novembre 2017