

# Comité « Non à une pénurie de logements planifiée par la loi »

Case postale 5607 - 1002 Lausanne  
CCP 14-922351-0

www.penurie-logements-non.ch  
info@penurie-logements-non.ch

---

## Communiqué de presse

### Aboutissement du référendum contre la LPPPL : le peuple vaudois votera sur la politique du logement

---

Le comité référendaire « Non à une pénurie de logements planifiée par la loi » a le plaisir d'annoncer l'aboutissement du référendum contre la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Quelque 16'000 signatures sont en train d'être transmises aux communes en vue de leur validation, alors que 12'000 paraphes auraient suffi. La remise officielle des signatures validées aux services de l'Etat par le comité référendaire aura lieu le mardi 2 août 2016 à 14h00. Le comité référendaire se réjouit de démontrer, lors de la campagne de votation à venir, pourquoi la nouvelle loi compliquera la construction de logements et la rénovation d'immeubles. Pour l'heure, il s'étonne que les données statistiques annuelles concernant les taux de logements vacants, d'ordinaire publiées par l'Etat de Vaud tout au début du mois de juillet, n'aient curieusement pas encore été communiquées cette année.

Pendant la période de récolte des signatures, le comité référendaire a pu constater que les auteurs de la LPPPL n'avaient jamais cherché à savoir combien de logements supplémentaires pourraient être construits par cette loi, ni dans quels délais. Aucun objectif chiffré, même évasif, n'a été articulé. Les partisans de la LPPPL ne semblent pas s'être davantage interrogés sur le nombre d'actes de vente qui seront frappés par la procédure du droit de préemption conféré aux communes et, dans certains cas, à l'Etat. Grâce à l'aboutissement du référendum et à la campagne de votation à venir, ces éléments factuels essentiels pourront être débattus.

### Des milliers d'actes de vente frappés par le droit de préemption

La LPPPL accorde aux communes - et dans certains cas à l'Etat - un droit de préemption. Cela signifie que les communes pourront décider d'acquérir un bien mis en vente à la place de l'acheteur choisi par le vendeur.

Dans les agglomérations et les centres urbains définis par le Plan directeur cantonal, la procédure du droit de préemption s'appliquera à la vente de tous les terrains bâtis et non-bâtis, quelle que soit leur surface. Les centres urbains abritant 60% de la population vaudoise et 69% des emplois, c'est dans les centres urbains que se trouve le plus grand nombre d'immeubles. En-dehors des centres urbains, dans les campagnes, la procédure du droit de préemption s'appliquera aux ventes des terrains bâtis et non-bâtis de plus de 1500 mètres carrés.

Contrairement à ce qu'affirment encore certains partisans de la LPPPL, la procédure du droit de préemption ne se limitera pas aux terrains non-bâtis. Lors de leur mise en vente, les maisons, les immeubles locatifs, les bâtiments en zone constructible, etc. seront également frappés par la procédure du droit de préemption.

Certes, la procédure du droit de préemption ne pourra pas s'appliquer en cas de vente à ses descendants, à ses pères et mères, à ses frères et sœurs ainsi qu'à son conjoint. En revanche, cette procédure s'appliquera lors de la vente d'un bien à son neveu, à son filleul, à son beau-fils, à son cousin germain, etc.

Les données statistiques du Registre foncier montrent qu'il y a eu plus de 7'000 actes de vente en 2015. Cela signifie que si la LPPPL avait été en vigueur en 2015, une bonne partie de ces actes de vente - vraisemblablement plusieurs milliers - aurait été frappé par la procédure du droit de préemption.

Sous l'angle de la procédure, la LPPPL prévoit qu'avant toute vente, le propriétaire doit annoncer son intention à la commune. Puis la commune doit, dans un délai de quarante jours, décider si elle veut exercer le droit de préemption ou non et notifier sa décision. Si la commune ne veut pas l'exercer, elle peut céder le droit de préemption à l'Etat. L'Etat doit alors, dans un délai de vingt jours, décider s'il veut l'exercer ou non et notifier sa décision. Il s'agit d'une nouvelle usine à gaz, alors qu'il faudrait alléger les règlements et les procédures pour construire davantage de logements.

### **Une loi qui freinera les rénovations, y compris les rénovations énergétiques**

Alors que le Parlement fédéral est en train de terminer les travaux sur le premier paquet de mesures concernant la Stratégie énergétique 2050, notamment dans le but d'encourager les économies d'énergie dans les immeubles, la LPPPL prend le chemin inverse. En comparaison avec le droit actuel, elle complique les rénovations d'immeubles locatifs, y compris les rénovations énergétiques. La nouvelle loi supprime, par exemple, la possibilité pour un propriétaire d'entreprendre des travaux de rénovation lorsque les circonstances techniques le commandent ou lorsque les travaux envisagés permettent d'améliorer l'habitabilité des logements loués. Quant aux travaux d'amélioration énergétique, ils ne seront autorisés que si « l'investissement consenti reste proportionné par rapport aux avantages attendus ». Ces nouvelles contraintes auront pour conséquence de dégrader le parc locatif et de menacer l'emploi dans le secteur de la construction.