

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

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

www.non-lpppl.ch
info@non-lpppl.ch

Communiqué de presse

Votons NON à la LPPPL le 12 février !

Le comité d'opposition à la nouvelle loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), sur laquelle les Vaudoises et les Vaudois se prononceront le 12 février prochain, a présenté ce matin en conférence de presse l'essentiel de ses arguments. Composé des principales organisations économiques vaudoises ainsi que d'élus issus des rangs du PLR et de l'UDC, le comité s'emploiera à démontrer les multiples défauts de la LPPPL pendant la campagne à venir. Il veillera aussi à corriger les inexactitudes factuelles régulièrement diffusées par les partisans de la loi.

Une loi de plus, sans un logement de plus

La LPPPL prétend lutter contre la pénurie de logements. Mais personne n'a jamais cherché à savoir combien de logements supplémentaires pourraient être construits par cette loi. A aucun moment, ni lors des travaux préparatoires de la loi, ni lors des débats au Grand Conseil, les partisans de la LPPPL n'ont articulé d'objectifs chiffrés. Cela ne les intéressait pas. Et les rares chiffres très partiels qui sont avancés aujourd'hui, pour répondre à cet oubli, sortent d'un chapeau de magicien.

En réalité, la LPPPL ne créera pas un seul logement de plus. La pénurie de logements, qui a d'ailleurs tendance à se résorber un peu depuis plusieurs mois, n'est pas due à l'absence de parcelles pour construire ou à la mauvaise volonté des acteurs de l'économie. La pénurie de logements est due à la lenteur des procédures administratives tracassières et à la complexité des normes qui freinent la construction de logements. Et la LPPPL veut encore en ajouter une couche inacceptable...

Une loi qui bloque les rénovations

L'article 13, alinéa 1, de la LPPPL énumère les motifs pour lesquels une autorisation de rénover un immeuble peut être accordée. L'article 16 de la LPPPL précise que si aucun des motifs mentionnés à l'article 13 n'est réalisé, l'autorisation de rénover est refusée par l'Etat.

Or, le 19 avril 2016, le Grand Conseil a décidé, par 75 voix contre 54 et 1 abstention, d'accepter un amendement visant à biffer purement et simplement le motif d'autorisation suivant à l'article 13, alinéa 1, de la LPPPL : « L'autorisation est accordée lorsque des circonstances techniques le commandent, notamment lorsque l'immeuble nécessite des travaux importants et qu'ils permettent d'améliorer l'habitabilité des logements loués concernés ou d'en faciliter l'accès aux personnes handicapées ».

Les seuls motifs d'autorisation qui subsistent à l'article 13, alinéa 1, de la LPPPL concernent les rénovations pour des raisons de sécurité, de salubrité, d'intérêt général et d'économie d'énergie. Mais, en pratique, la LPPPL vide ces motifs d'autorisation d'une bonne partie de leur substance : elle précise, en effet, à l'article 13, alinéa 2, que l'autorisation n'est accordée que si l'Etat considère que l'impact des travaux est suffisamment intéressant par rapport à leurs coûts.

Avec la LPPPL, Vaud deviendra le canton le plus restrictif de toute la Suisse en matière de travaux de rénovation. Est-ce vraiment dans l'intérêt de la population ? Est-ce vraiment dans l'intérêt général ?

Une loi excessive, qui crée une véritable usine à gaz

La LPPPL crée un droit de préemption qui permettra aux communes et, cas échéant, à l'Etat de s'approprier, à la place de l'acheteur choisi par le propriétaire, non seulement les terrains non construits mais aussi les maisons, les immeubles et les bâtiments qui sont mis en vente dans les zones à bâtir. Le 26 avril 2016, le Grand Conseil a en effet décidé, par 70 voix contre 52 et 7 abstentions, de refuser un amendement, à l'article 31 de la LPPPL, demandant que seuls les terrains non construits soient concernés par le droit de préemption.

Le droit de préemption tel que prévu par l'article 31 de la LPPPL s'appliquera :

- à toutes les parcelles bâties et non bâties, quelle que soit leur surface, dans les 61 communes - grandes et petites - faisant partie d'une agglomération ou d'un centre cantonal ;
- à toutes les parcelles bâties et non bâties de plus de 1500 m² dans toutes les autres communes.

Par ailleurs, dans la totalité des communes vaudoises, ce droit de préemption s'appliquera à toutes les parcelles bâties et non-bâties, quelle que soit leur surface, si elles sont attenantes à un terrain propriété de la commune.

Sous l'angle de la procédure, la LPPPL prévoit que le propriétaire qui souhaite vendre son terrain, sa maison, son immeuble ou son bâtiment devra annoncer son intention à la commune. La commune devra alors décider, dans un délai de 40 jours, si elle veut acquérir le bien. Si elle y renonce, elle pourra céder son droit d'acquisition à l'Etat. L'Etat devra alors décider, dans un délai de 20 jours, s'il veut acquérir l'objet mis en vente. Bonjour la bureaucratie !

Lausanne, le 11 janvier 2017