LA LPPPL, UNE LOI QUI N'EST PAS CONSTRUCTIVE POUR LE LOGEMENT ET SES HABITANTS VAUDOIS !

par Philippe Jobin, municipal, député, président du groupe UDC au Grand Conseil

L'Arc lémanique connaît une croissance qui entraîne des tensions sur le marché du logement. La réflexion pour trouver des solutions à la pénurie de logement n'est pas une affaire simple. Souvent, et ceci particulièrement à gauche de l'échiquier, le monde politique a une fâcheuse tendance à légiférer à tour de bras, ce qui accentue encore les problèmes. On en a un exemple aujourd'hui avec la nouvelle loi vaudoise sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Au terme d'un processus législatif mouvementé, au cours duquel une majorité de députés de gauche et du centre sont restés sourds aux critiques émises, le texte finalement adopté se révèle encore plus problématique que l'initiative de l'ASLOCA-Vaud à laquelle il était pourtant censé servir de contre-projet. Dès lors, un référendum a immédiatement été lancé par un comité réunissant notamment les propriétaires, les professionnels de l'immobilier ainsi que plusieurs députés de droite.

Les griefs sont multiples, mais le principal réside dans les atteintes portées au droit de propriété et aux transactions entre particuliers. La nouvelle loi donne aux communes un droit d'achat prioritaire (droit de préemption) sur quasiment tout objet immobilier mis en vente. Pour vous donner une idée, il y a eu 7'000 actes de vente en 2015 dans le canton de Vaud. Si une commune ne fait pas usage de ce droit, le Canton peut s'en servir à titre subsidiaire. Les partisans de ce droit de préemption imaginent que cela va limiter la construction d'appartements de luxe au profit de logements abordables. Or, il est garanti que ce mécanisme freinera la construction de nouveaux logements, toutes catégories confondues. On soumettra ainsi les processus de vente et de construction à des procédures administratives supplémentaires et à des délais plus longs. Ce n'est pas comme cela que nous lutterons contre la pénurie de logements.

De plus, la loi entravera encore davantage les travaux de rénovation des immeubles locatifs dans l'espoir de limiter les hausses de loyers qui peuvent résulter de ces rénovations. Il deviendra en particulier très difficile de procéder à des travaux liés à des modernisations techniques ou à une amélioration de l'habitabilité, tandis que les améliorations énergétiques ne seront autorisées que si «l'investissement consenti reste proportionné par rapport aux avantages attendus». Un bien mauvais signal quant à la qualité du parc locatif, mais aussi quant à l'activité des entreprises du secteur de la construction. Notre canton, avec cette loi, est sur les traces de Genève qui connaît un des parcs locatifs les plus vieux de Suisse.

Au lieu d'assouplir la législation pour insuffler du dynamisme sur le marché du logement, on crée une bureaucratie supplémentaire qui ne garantit aucune amélioration et va même à l'encontre du but poursuivi. En lésant au passage le droit de propriété. La nouvelle loi vaudoise constitue donc un exercice raté. Pour toutes ces raisons, je vous encourage à signer et faire signer le référendum, que vous pouvez télécharger et signer ici : www.penurie-logement-non.ch.