

La gauche avale la pilule du paquet logement

La révision des lois sur les transformations d'immeubles et les congés-ventes a démarré hier. Les roses font le poing dans leur poche

Lise Bourgeois

Après le débat sur le droit de préemption introduit dans le contre-projet du Conseil d'Etat à l'initiative de l'ASLOCA contre la pénurie («24 heures» du 28 octobre), les députés ont entamé l'examen de la seconde partie du paquet logement.

L'enjeu est de taille. La classe politique tente de trouver des remèdes à une pénurie qui sévit dans le canton depuis plus de quinze ans. Ficelé par la Verte Béatrice Métraux, le compromis entre les tenants du moins d'Etat et les interventionnistes «perturbe», selon le mot de la PLR Christelle Luisier Brodard, les uns et les autres.

Hier, c'était au tour de la gauche d'avaler la pilule. Deux lois, celle sur les transformations d'immeubles et celle sur «l'aliénation des appartements loués», sont fusionnées en une seule. Après des années de blocage, la nouvelle loi sur la préservation du parc locatif (LPPL) pourrait voir le jour. Elle consacre en particulier un assouplissement du texte qui régit actuellement les règles sur les démolitions et transformations. Cette réglementation a été fondée à l'origine dans le but de freiner les ardeurs des promoteurs qui rénovent lourdement les vieilles bâtisses et font grimper les loyers.

La gauche tout entière voit d'un mauvais œil cet allègement, tandis que la droite l'appelle de ses vœux depuis dix ans. Hier, pourtant, seul le député de La Gauche Jean-Michel Dolivo a déposé des amendements en vue d'atténuer les effets de l'assouplissement de la loi. Les socialistes et les Verts se sont tenus tranquilles au nom du compromis jusque-là respecté par la droite et, comme



Le député de La Gauche Jean-Michel Dolivo (à g.) et le PLR Marc-Olivier Buffat sont les rapporteurs respectivement de la minorité et de la majorité de la commission. J.-B. SIEBER/ARC

«Ce compromis est perturbant pour la gauche comme pour la droite»

Christelle Luisier Brodard

Députée PLR et syndique de Payerne

«Une partie des Verts respecte le paquet logement. Nous acceptons cet équilibre subtil et le fait que nous puissions avoir des différends. Il faut sortir de l'impasse»

Yves Ferrari Député Vert

l'a dit le Vert Yves Ferrari, «pour sortir de l'impasse». Cela n'a pas empêché une partie d'entre eux de voter avec Jean-Michel Dolivo.

Pénurie à deux vitesses

La notion de pénurie est capitale dans la nouvelle LPPL. Elle constitue le principal critère d'entrée en action de la loi. En clair, s'il n'y a pas de pénurie, la loi ne s'applique pas et les vieux immeubles peuvent être rénovés sans autorisation de l'Etat. Pour être plus précis, la LPPL introduit la règle du taux de vacance par district, ainsi que l'idée de pénurie normale (au-dessous d'un taux de vacance de 1,5%) et de pénurie prononcée (moins de 1%).

Cette vision ne convient pas à Jean-Michel Dolivo, qui craint que des districts entiers n'échappent à la loi, comme celui d'Aigle et celui de Riviera-Pays-d'Enhaut.

En vain, il a proposé de revenir à un taux de référence unique, à l'échelon cantonal. Par souci de ne pas démonter le compromis, le plénum a refusé la proposition de Jean-Michel Dolivo à une large majorité.

Le socialiste et syndic de Vevy, Laurent Ballif, a en revanche convaincu le plénum à 61 contre 60 avec cinq abstentions de troquer l'entité du «district» contre celle de l'«arrondissement» pour que la partie urbaine du district Riviera-Pays-d'Enhaut puisse être soumise à la loi. Sa crainte était que l'entier du district y échappe à cause du fort taux de vacance (1,7%) du Pays-d'Enhaut. La question sera toutefois revue en deuxième débat et il n'est pas impossible que le résultat s'inverse.

La consultation des locataires avant travaux a également été introduite à une courte majorité sur la base d'un amendement de Jean-Michel Dolivo, appuyé par la Vert'libérale Graziella Schaller et le PLR Philippe Vuillemin, qui sont tous deux locataires. A deux voix d'écart (65 contre 63 avec deux abstentions), les députés ont voulu privilégier le dialogue entre locataires et propriétaires.

La suite des débats aura lieu vraisemblablement mardi prochain. A la fin de la première lecture, les deux camps examineront la viabilité du compromis.