

# 16 Vaud et régions

## La boîte à outils de Béatrice Métraux pour le logement abordable est prête

### Pénurie

**La ministre a présenté jeudi matin le règlement d'application de la nouvelle loi. Les partenaires mitigés sur les compromis**

Neuf mois après son acceptation par les Vaudois, la loi sur le logement a son règlement. Ce texte, qui traduit les principes dans le concret, a été adopté après un round de négociations entre propriétaires et locataires, notamment. La conseillère d'Etat Béatrice Métraux l'a présenté jeudi, annonçant une entrée en vigueur pour le 1er janvier 2018.

La magistrate se prévaut d'une approche pragmatique au moment de faire entrer la loi dans sa dernière ligne droite. «Nous mettons en place des outils qui seront utilisables», clame-t-elle à l'adresse des communes, principales actrices de la nouvelle politique du logement.

Pour rappel, la LPPPL (loi sur la préservation et la promotion du parc locatif) encourage la création de logements d'utilité publique (LUP) et revoit sensiblement les règles en matière de rénovation des immeubles. Un droit de préemption est en outre introduit à l'attention des communes, qui pourront racheter en priorité (à la barbe d'acheteurs privés) certains biens mis sur le marché.

Le règlement de la loi était passablement attendu par les milieux qui ont croisé le fer lors de la campagne référendaire, l'hiver dernier. Sorti des discussions menées à l'enseigne la Commission consultative du logement, le texte pose le mode d'emploi d'une politique qui veut empêcher la spéculation et promouvoir la construction d'habitat destiné à M. et Mme Tout-le-monde. C'est l'aboutissement de plus de dix ans de combats politiques.

### Informers les locataires

Sur les rénovations d'immeubles, des simplifications administratives sont introduites pour les demandes de réfection d'appartements isolés, ainsi que lors de la transformation de bureaux en logements. Le coût des assainissements énergétiques pourra en outre être répercuté sur les loyers dans une plus large mesure qu'aujourd'hui. Les travaux, de quelque nature qu'ils soient, devront être annoncés aux locataires au plus tard quarante jours avant le dépôt du dossier. L'information devra comporter passablement de détails.

Sur la création de logements à loyers abordables (LLA), des limites de loyers sont articulées. Par exemple, un trois-pièces et demi à Lausanne sera plafonné à 1500 francs par mois.

Enfin, les cas de figure dans lesquels le droit de préemption pourra être appliqué seront légèrement plus nombreux que ne le laissait imaginer la loi. Créé pour les communes qui forment le projet de construire du logement d'utilité publique, le droit de préemption pourra être utilisé même lorsque le projet communal ne comporte pas que du LUP. En d'autres termes, la Commune pourra faire usage de son droit à racheter un terrain ou une maison en priorité même si elle ne construit pas que du logement bon marché. Cette mesure encourage les localités à concevoir des lotissements où différentes classes sociales se côtoieront. A noter que le droit de préemption n'entrera en vigueur qu'en 2020.

Les acteurs du logement ont réagi jeudi de manière mitigée. La Chambre vaudoise immobilière (CVI) salue le fait que ses remarques ont été prises en compte, notamment sur la consultation des locataires avant les travaux. Mais elle déplore les facilités faites aux constructeurs publics par rapport aux privés. La CVI distingue une «inégalité de traitement».

Du côté de l'Asloca Vaud, une certaine satisfaction est exprimée quant à la protection des intérêts des locataires. Mais les prix des loyers dits abordables sont jugés trop élevés.

**Lise Bourgeois**