



L'Asloca se rallie au paquet logement

PÉNURIE • *L'association de défense des locataires a décidé de retirer son initiative et de soutenir le contre-projet indirect adopté par le parlement, par ailleurs attaqué par un référendum des milieux immobiliers et patronaux.*

MARIO TOGNI

Les fronts se clarifient dans la bataille vaudoise du logement. Réunis mercredi soir en assemblée extraordinaire, les délégués de l'Asloca-Vaud ont décidé de retirer leur initiative «Stop à la pénurie de logements» et de soutenir le compromis adopté mardi par le Grand Conseil. Ce choix a été fait avec une «confortable majorité», selon Anne Baehler Bech, secrétaire générale de l'association de défense des locataires et députée des Verts.

Le «paquet logement», remanié au cours d'un long et tortueux processus parlementaire, faisait office de contre-projet indirect à l'initiative déposée en 2011 pour lutter contre la forte pénurie qui touche le canton. «Il est clairement insuffisant mais représente un premier pas dans la bonne direction», estime l'Asloca. «Sans notre initiative qui a joué un rôle de catalyseur, rien n'aurait bougé», ajoute la secrétaire générale, qui salue les efforts de la classe politique pour «aller enfin de l'avant».

Pas d'expropriation

Techniquement, il était possible de soutenir à la fois l'initiative et le contre-projet. Mais une majorité des délégués de l'Asloca a préféré concentrer les forces derrière le paquet logement, alors qu'un référendum des milieux immobiliers et patronaux est lancé (lire ci-après). «Notre initiative avait peu de chances devant le peuple», admet par ailleurs Anne Baehler Bech.

Le texte de l'Asloca-Vaud proposait des outils plus contraignants pour favoriser la construction de logements à loyer modéré, comme un droit d'expropriation. «Il faut reconnaître que cela heurte le droit à la propriété auquel les Vaudois restent attachés», poursuit-elle. La loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT), entrée en vigueur en 2014, a aussi changé le contexte.

«Au moins, nous faisons quelque chose pour la classe moyenne»

CHRISTELLE LUISIER BRODARD

Avec son paquet logement, le Conseil d'Etat a privilégié des outils incitatifs, encore adoucis par le parlement. C'est le cas du fameux droit de préemption (priorité d'achat des collectivités), finalement limité aux communes, mais toujours fortement contesté à droite.

Au Grand Conseil, seul le groupe La Gauche défendait ouvertement l'initiative.



Avec la pénurie de logements, déménager est devenu une gageure encore plus grande. KEYSTONE

Le député de solidaritéS Jean-Michel Doolivo regrette ainsi la décision de l'Asloca: «Son maintien aurait permis de mener un vrai débat sur la manière de mener une politique du logement plus incisive.» La gauche radicale soutiendra malgré tout un compromis «light», qui apporte quelques améliorations.

«Je me réjouis que l'Asloca soit à nos côtés pour défendre ce projet qui répond à l'intérêt général», réagit pour sa part Nicolas Roachat Fernandez, chef du groupe socialiste au parlement. Selon lui, un front large et fort est nécessaire dans la campagne de vote, «face à des propriétaires qui vivent toujours au XIX^e siècle, au temps où les châtelains étaient maîtres».

Si la gauche apparaît désormais unie derrière le contre-projet, la droite et le centre sont davantage divisés. Au Grand Conseil, les députés du centre (PDC, Vaud-Libre, Vert/libéraux) ont très majoritairement soutenu le compromis, faisant pencher la balance, là où l'UDC s'y est fer-

ment opposée en annonçant son soutien au référendum.

Une vraie fracture est apparue au PLR, qui s'est déchiré sur la question. Alors que deux de ses membres influents, Marc-Olivier Buffat et Christelle Luisier Brodard, ont beaucoup œuvré en faveur du consensus politique, le groupe a au final très majoritairement refusé le paquet, rebuté par un droit de préemption qualifié de «collectiviste». Plusieurs élus libéraux-radicaux figurent d'ailleurs dans le comité référendaire.

Considérer le tout

«Cet outil est à mettre en balance dans un tout», rétorque Christelle Luisier Brodard, qui rappelle que le contre-projet contient un panel de mesures intéressantes, comme les bonus de surfaces de plancher accordés aux investisseurs qui créent des logements d'utilité publique. «A un moment donné, il faut apporter des réponses concrètes. Il n'y a pas de baguette magique, mais, au moins, nous faisons quelque chose pour la classe moyenne qui peine à se loger dans ce canton», conclut-elle. I

«UNE NOUVELLE USINE À GAZ»

Le référendum est lancé, la récolte de signatures commencera dès la publication, dans la «Feuille des avis officiels», de la nouvelle Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Le comité référendaire «Non à une pénurie de logements planifiée par la loi» est piloté par la Chambre vaudoise immobilière et son directeur Olivier Feller, conseiller national PLR.

Il compte des membres de la Chambre vaudoise de commerce et d'industrie, du Centre patronal, de l'Union suisse des professionnels de l'immobilier ainsi que des députés PLR et UDC. Pour eux, la LPPPL crée «une nouvelle usine à gaz alors qu'il faudrait au contraire alléger les procédures et les règlements afin de construire davantage».

Dans leur viseur, le droit de préemption accordé aux communes, qui

pourront, dans certains cas, acheter en priorité un terrain ou un immeuble mis en vente par son propriétaire, alors tenu d'informer les collectivités de son intention. «Il y a eu 7000 actes de vente en 2015. On peut donc imaginer la machinerie bureaucratique qui va se mettre en place», illustrent les opposants.

Par ailleurs, les assouplissements initialement prévus pour faciliter les rénovations ou transformations d'appartements existants ont été supprimés. Les rénovations, y compris énergétiques, vont en pâtir, dénoncent les référendaires. A l'inverse, les milieux de défense des locataires craignent que l'on ouvre la porte à des abus, facilitant la hausse massive des loyers lors de travaux. L'Asloca se réjouit de cette évolution. MTI