

Malgré la hausse du nombre d'appartements vacants, ceux à loyer modéré sont indisponibles

«Il n'y a pas de logements bon marché»

« SELVER KABACALMAN

Habitat » La pénurie de logements continue de sévir dans le canton. Au 1^{er} juin 2017, 3650 logements sont annoncés comme vacants sur l'ensemble du territoire vaudois. Plus que l'année dernière. Reste que les prix du marché demeurent trop élevés pour une partie de la population. Pour répondre aux besoins de celle-ci, il est nécessaire de construire des logements bon marché.

Telle est en tout cas le souhait d'Armoup, l'association romande des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Celle-ci organisait jeudi dernier une journée de réflexion entre collectivités avec pour thème l'usage du droit de superficie pour mettre sur le marché des logements à prix abordables. Interview de Bernard Virchaux, président de l'association.



«Le marché ne répond pas aux besoins réels de la population»

Bernard Virchaux

En quoi le droit de superficie est-il un outil pour obtenir des logements à prix abordables?

Bernard Virchaux: La plupart des terrains susceptibles d'être mis en droit de superficie sur le territoire vaudois appartiennent aux communes. Celles-ci octroient des parcelles constructibles à des conditions favorables à des coopératives d'habitation qui vont se charger de construire des logements à des prix abordables, en les sous-



Les prix du marché du logement demeurent trop élevés pour une partie de la population. Keystone

trayant à la spéculation. Ces coopératives seront aussi les propriétaires de ces constructions, sans devenir propriétaires du terrain. Et ceci peut se faire uniquement grâce au droit de superficie.

L'outil est avantageux pour les communes parce qu'il leur permet de rester propriétaires de leur terrain et de pouvoir contrôler ce qui s'érige dessus. Et il profite aussi à la population parce qu'il permet la construction de logements bon marché.

Est-ce que les communes y recourent souvent?

De plus en plus. Elles ont l'obligation constitutionnelle d'assu-

rer un logement pour leur population et sont conscientes qu'une grande partie des locataires n'arrivent pas à payer les loyers du marché immobilier actuel. En 2016, sur le territoire

vaudois, les coopératives détenaient 4,4% des logements sur l'ensemble du parc locatif. A titre de comparaison, le canton de Genève était autour des 1,9% et Zurich à plus de 11%.

LE DROIT DE SUPERFICIE EN BREF

Que faut-il comprendre derrière la notion de droit de superficie? Ce dernier donne à un tiers, le superficiaire, le droit de détenir ou d'ériger des constructions sur le terrain d'un propriétaire, appelé le superficiant.

La durée du droit de superficie peut se situer entre trente ans au minimum et cent ans au maximum. En échange de la mise à disposition du terrain, le propriétaire reçoit une rente annuelle calculée en fonction de la valeur du terrain. SKN

Quel est le besoin actuel en matière de logement bon marché?

Il est important. Le marché immobilier n'arrive pas à répondre aux besoins réels des gens. Dans le canton de Vaud, environ 75% des foyers ne peuvent pas mettre plus de 2000 francs, charges comprises, pour un loyer.

Si on regarde les prix sur le marché actuel, un quatre pièces coûte entre 2500 et 3000 francs par mois. Cela dépasse largement les capacités financières d'une grande partie de la population. Mais se loger reste un bien de première nécessité et seuls les logements d'utilité pu-

blique, qui ont des loyers bon marché, peuvent permettre d'assurer un toit au plus grand nombre.

Pourtant, il y a de plus en plus de logements vacants...

Oui, le taux de vacance global des logements, qu'ils soient à louer ou à vendre, frise les 1,5% en Suisse. Ce qui est considéré comme un marché équilibré. Mais dans le canton de Vaud, le taux de logements vides s'élève à 0,9% au 1^{er} juin 2017 et celui des logements bon marché est de zéro. C'est-à-dire qu'il n'y a tout simplement pas de logements à prix abordable disponibles. »

Des bulles et des découvertes

Bande dessinée » BDFIL, le festival lausannois de bande dessinée, a misé cette année sur les découvertes. Le public a pu entrer dans l'univers de l'illustratrice indépendante Anna Sommer et de Herr Seele, un ovni venu de Flandre.

Troisième point fort de cette 13^e édition: l'exposition CHATS, consacrée à Théophile-Alexandre Steinlen, auquel on doit la première planche de BD lausannoise, publiée le 23 février 1884.

Pari réussi pour les organisateurs, qui tablent sur une fréquentation stable de 35 000 visiteurs. «C'est une estimation. Peut-être un peu plus», a déclaré hier le directeur Dominique Radrizzani. » ATS

ANIMAUX

MANIF POUR L'ÉGALITÉ

Une trentaine de personnes se sont réunies devant le Comptoir suisse, hier à Lausanne, à l'appel de l'association PEA pour l'égalité animale. Adoptant un ton ironique, la manifestation visait à interpeller le public sur l'exploitation animale. ATS

ALZHEIMER

QUATRE CENTRES À VISITER

Les quatre centres de la mémoire vaudois (CHUV à Lausanne, Rolle, Vevey et Montagny) ouvrent leurs portes jeudi, à l'occasion de la journée mondiale de l'Alzheimer. Au programme: des ateliers, la visite des locaux et des tests d'évaluation de la mémoire. ATS

Procédure contre 39 sociétés

Assurance-chômage » La fraude à l'assurance-chômage découverte dans le canton de Vaud au printemps dernier intéresse aussi l'Administration fédérale des contributions (AFC). La Division principale de la TVA a ouvert une procédure pénale administrative à l'encontre de 39 entreprises.

Selon sa décision rendue hier, le Tribunal pénal fédéral (TPF) a admis la requête de l'AFC concernant la levée des scellés. Il autorise de ce fait l'administration à consulter les documents saisis par la police vaudoise au mois de juillet. Ceux-ci concernent notamment 39 entreprises dans lesquelles l'un des acteurs impliqués dans la fraude

est intervenu comme gérant, administrateur ou liquidateur.

3 millions

Le montant escroqué à la Caisse vaudoise d'assurance-chômage

Cette personne aurait créé «plusieurs schémas frauduleux afin de mettre les sociétés en faillite», relève la décision du TPF. Bien que celles-ci aient été rayées du registre du commerce, le prévenu a continué d'encaisser des montants sur la base de factures mentionnant la taxe sur la valeur ajoutée (TVA).

De plus, certaines de ces sociétés semblent ne pas avoir déclaré tout ou partie des recettes imposables qu'elles ont réalisées. Les pertes subies par la Division principale de la TVA se chiffrent à plus de 2,1 millions de francs, précise la décision du Tribunal pénal fédéral.

Au printemps 2017, il est apparu que plusieurs sociétés de construction avaient annoncé des employés fictifs depuis 2013, afin de pouvoir encaisser des indemnités d'insolvabilité lors d'une faillite ultérieure. La Caisse vaudoise d'assurance-chômage aurait été ainsi escroquée de 3 millions de francs, comme le mentionnait la décision du tribunal. » ATS

Etudiants un peu plus nombreux

Rentrée universitaire » C'est parti! Les étudiants font leur rentrée aujourd'hui même sur le campus de l'Université de Lausanne. Leur nombre pour l'année académique 2017-2018 est en légère hausse. Il est passé à 14 600, soit 300 de plus que l'an dernier.

De son côté, l'Université de Lausanne enrichit son offre de cours avec deux nouveaux masters élaborés conjointement avec la Haute Ecole spécialisée de Suisse occidentale (HES-SO) et la Haute Ecole pédagogique du canton de Vaud (HEP-VD).

Le premier est un master en science de la santé. Quant au second, il s'agit d'un master en didactique de l'éducation physique et du sport. » SKN