Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2011)
Heft: 1907

Artikel: Logements à loyers modérés : dernière priorité
Autor: Tille, Albert
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1025725

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Logements à loyers modérés: dernière priorité

Albert Tille • 11 avril 2011 • URL: http://www.domainepublic.ch/articles/17183

Une initiative populaire de l'ASLOCA vient opportunément compléter les propositions du Conseil d'Etat vaudois

La population augmente. La pénurie de logement s'installe. Le Conseil d'Etat vaudois s'inquiète. Sur la base d'une analyse de la pénurie [3] , il entend fournir des terrains à bâtir aux promoteurs, notamment en introduisant un droit d'emption (DP 1906 [4]). Cette partie de l'analyse est convaincante.

Mais, alors que la pénurie fait grimper les loyers et étrangle les plus modestes, le gouvernement évoque avec frilosité la construction de logements à prix modérés. Il songe à des quotas de logements sociaux dans les communes. Ce qui est bien. Aucune obligation cependant. Le canton devrait se borner à sensibiliser les communes à leur rôle. Pas question non plus d'engager des fonds pour encourager les HLM. Pour le gouvernement, la pénurie n'est pas liée à un manque d'argent, qu'il soit public ou privé.

L'ASLOCA Vaud vient donc opportunément à la rescousse. Avec le lancement de son initiative [5] , l'association des locataires entend imposer un financement au canton et aux communes. La loi vaudoise sur le logement, adoptée il y a déjà 35 ans, fixe un cadre ambitieux pour mettre à disposition de la population des logements adaptés à ses besoins, comprenant une série d'aides financières lorsque la situation le justifie. La loi est généreuse. Son application l'est beaucoup moins.

Curieusement, l'aide à la construction a été florissante en cas de pléthore de logements (DP 1501 [6]). C'était pour donner du travail aux promoteurs et aux entrepreneurs. En revanche, en période de pénurie, l'aide perd de son intérêt et de son importance. Le lobby des locataires pèse moins lourd que celui des promoteurs. L'initiative de l'ASLOCA entend donc briser ce cercle vicieux. Pour réaliser des logements à loyers modérés, les 375 communes du canton (339 dès le 1er juillet [7]) devront investir un montant, fixé à 20 francs par habitant pour les deux prochaines années. Le canton fera un effort identique. Il appartiendra au Grand Conseil d'adapter périodiquement ces montants en fonction des besoins.

Pas question cependant de construire des logements sociaux sur tout le territoire cantonal. Les besoins sont divers et l'encouragement à l'étalement urbain serait une absurdité. L'initiative prévoit donc que plusieurs communes puissent collaborer aux réalisations immobilières. Et si les investissements ne sont pas utilisés sur place, les montants devront être versés à l'institution de droit public chargée de par la loi (art 16) de construire des logements essentiellement à loyers modérés.

Les auteurs de l'initiative ont donc élaboré un texte techniquement parfait, applicable sur le terrain. Mais ils ne se sont pas embarrassés de précautions politiques. Les régions et les communes restées en dehors du développement économique et de la pression démographique se sentent souvent laissées pour compte. EIles accepteront mal de financer les régions privilégiées. L'opposition de *«l'arrière pays»*, toujours très forte, aura beau jeu de contester l'initiative de l'ASLOCA. Pour sauver ce projet, on pourrait imaginer de donner la compétence au Grand Conseil de limiter l'obligation d'investir aux régions où sévit une véritable pénurie.