

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 42 (2005)
Heft: 1647

Artikel: Vaud parie sur la liberté de construire
Autor: Tille, Albert
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1013544>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 18.03.2025

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

Vaud parie sur la liberté de construire

Vaud, comme Genève, souffre d'une pénurie endémique de logements. En raison des caisses vides, l'encouragement à la construction passe par un allègement des contraintes publiques.

Le gouvernement vaudois est sous pression. La pénurie avérée de logements provoque des hausses de loyers malgré la législation fédérale protégeant les locataires. Un programme massif d'encouragement à la construction de HLM n'est pas tendance. Pour surmonter les difficultés budgétaires, on ne parle au contraire que de restreindre les tâches de l'Etat. Le Conseil d'Etat, dans son habituel exercice d'équilibrisme politique, ne touche pas aux crédits à l'encouragement. Il se borne à les geler à leur niveau actuel. Pour relancer la construction, il propose d'écouter les milieux immobiliers qui dénoncent les obstacles mis par les collectivités publiques.

Courageux, mais pas téméraire

Si les zones à bâtir sont pléthoriques, les terrains immédiatement constructibles sont plus rares et souvent aux mauvais endroits. Souvent, les communes périurbaines favorisent des constructions dans des endroits non desservis par les transports publics. Plutôt qu'éparpiller l'habitat, il faut le densifier. La clé du problème est dans les mains des communes et du Service de l'aménagement du territoire. Le Conseil d'Etat propose de faire intervenir un nouvel acteur. Le service de l'économie - qui a repris les tâches du défunt service du logement - devra rendre les communes attentives aux exigences du marché et proposer des densifications. Le Conseil

d'Etat ne présente qu'une modification interne de ses interventions. Courageux mais pas téméraire, il n'entend pas limiter légalement l'autonomie actuelle des communes dans leur aménagement du territoire. L'éparpillement de l'habitat est également facilité par de généreuses déductions fiscales pour frais de transport (cf. pages 4 et 5). Le projet écarte cependant une modification de la loi fiscale. Les procédures administratives sont trop lourdes pour mettre un logement sur le marché. Là non plus, pas de modification légale. Le projet parle de la création à l'Etat d'un guichet unique pour les promoteurs et les communes. Dans le même esprit, et toujours pour fluidifier le marché, l'Etat vient de créer un observatoire du logement. Le site www.obs-logement.vd.ch donne une série d'adresses et d'informations statistiques.

HLM et apartheid

La tyrannie budgétaire exclut pour l'heure toutes dépenses supplémentaires en faveur des logements sociaux. Elle tolère, au plus, le statu quo. Le projet modifie cependant les modalités de l'aide à la pierre. Dans le droit actuel, les crédits préférentiels pour abaisser le montant du loyer en faveur des jeunes familles ont un effet dégressif pour cesser au bout de quinze ans. Le système était valable en période économique florissante. Lesdites familles pouvaient espérer une augmentation quasi automatique de leurs revenus

et s'acquitter d'un loyer en progression. Les temps ont changé. Le projet propose donc, avec les mêmes fonds, un abaissement moins prononcé du loyer, mais inchangé pendant quinze ans.

L'aide à la construction de logements à loyer modéré crée certains effets pervers. Dans les années nonante, en période de pléthore de logements, elle a été utilisée à mauvais escient par des promoteurs en panne de travail. Par ailleurs, dans une sorte d'apartheid, elle a créé des zones où sont concentrées les populations à revenus modestes. L'aide directe aux personnes de condition mo-

deste ne présente pas ces inconvénients. Les familles au bénéfice de ces subventions personnalisées pourraient habiter ailleurs que dans des zones HLM. Le gouvernement reconnaît les vertus de ce type d'aide qui facilite la mixité sociale. Mais pas question de la favoriser. Il faut d'abord étudier globalement la question de l'aide sociale qui va au-delà du problème du logement. Le gouvernement nous invite donc à attendre des temps meilleurs et à faire confiance à un marché plus fluide, allégé de contraintes inappropriées. *at*

Avez-vous lu le discours ?

La Fondation pour une politique bourgeoise a publié dans des journaux romands la traduction du discours que le conseiller fédéral Christoph Blocher a prononcé à Rafz à l'occasion du soixantième anniversaire de la fin de la Deuxième Guerre mondiale. Nous y avons trouvé cette phrase, reproduite sans modification, au sujet des frontières suisses: «Depuis cinq cents ans, elle (la Suisse) n'a plus étendu (sic) ses frontières, et elle n'a plus permis, depuis deux cents ans, qu'un autre Etat viole ses frontières nationales et s'immisce dans ses affaires». Malheureusement le ministre UDC semble ignorer où étaient les soldats suisses à la Bérésina le 26 novembre 1812, ou lors de l'invasion de la Franche-Comté en juillet 1815. Il oublie également quelles troupes ont franchi le Rhin entre Bâle et Schaffhouse à la fin de 1813 pour libérer la Confédération. Et ce qu'a décidé le traité de Vienne au sujet de l'évêché de Bâle et de la ville de Bienne le 20 mars 1815. *cfp*