

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 94 (2022)

Heft: 4

Artikel: Une politique du logement au cœur des préoccupations

Autor: Luisier Brodard, Christelle

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1029643>

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: 19.02.2025

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

UNE POLITIQUE DU LOGEMENT AU CŒUR DES PRÉOCCUPATIONS

Christelle Luisier Brodard, présidente du Conseil d'Etat vaudois et cheffe du département des institutions, du territoire et du sport, fait un point sur la politique du logement dans son canton et les défis à venir concernant les logements d'utilité publique (LUP) et le soutien en faveur de l'accès à la propriété.

CHRISTELLE LUISIER BRODARD, PRÉSIDENTE DU CONSEIL D'ÉTAT VAUDOIS



Vaud est un canton qui bouge. Son dynamisme et la résilience de son économie ne sont plus à démontrer, en dépit des crises traversées. Hausse des prix et inflation sont cependant susceptibles d'impacter le budget des Vaudoises et des Vaudois. Cette incidence est d'autant plus préoccupante qu'elle touche des postes budgétaires clés comme le logement. Les prix de l'immobilier n'ont cessé de prendre l'ascenseur ces dernières années et cette tendance ne fléchit pas, tant à l'achat qu'à la location. En outre, le taux de logements vacants par habitant est actuellement en baisse. Si l'offre s'amenuise, la demande grimpe, alimentée par la reprise économique et une croissance de la population toujours soutenue. Aujourd'hui déjà, le coût du loyer pèse lourd sur le budget des ménages: 40 % des Vaudoises et des Vaudois dépensent plus d'un quart de leur revenu pour se loger.

Si les autorités publiques n'ont pas vocation à se substituer aux initiatives individuelles, elles disposent d'instruments pour soutenir la création de logements. Entrée en vigueur en 2018, la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) a vu émerger des mesures supplémentaires de soutien en faveur des logements d'utilité publique (LUP). Le canton encourage la construction et la rénovation de LUP par le biais de subventions, de prêts sans intérêts ou encore de cautionnements. Des quotas de LUP dans les plans d'affectation peuvent également être mis en place afin de favoriser l'accès à des terrains pour leur réalisation par des maîtres d'ouvrage comme les coopératives.

Pourvoyeuses de logements à prix coûtant et de LUP, les coopératives sont en effet des actrices importantes. Elles offrent des logements aux loyers inférieurs au marché libre. En outre, elles produisent globalement trois fois plus de logements par immeuble que dans le parc de logements standard. Elles contribuent ainsi à répondre à la pénurie de logements abordables et à la nécessité de densification.

Une politique du logement responsable ne se résume cependant pas au soutien du seul secteur des logements abordables.

Il s'agit bien de répondre aux besoins de toutes les Vaudoises et Vaudois, dont ceux désireux d'accéder à la propriété malgré un contexte de renchérissement des prix de l'immobilier. Dans ce but, le canton a mis en place une politique de cautionnement dont il est garant en qualité d'arrière-caution via la coopérative vaudoise de cautionnement hypothécaire (CVCH). Cet organisme offre un accès à la propriété à ceux qui – bien que capables de faire face aux charges – ne disposent pas de l'intégralité des fonds propres ordinairement requis. Une mise à jour de cet instrument d'encouragement est cependant indispensable. Limitée aux objets jusqu'à 1.0 million, il n'est plus adapté aux prix du marché.

«Il est temps de se positionner fermement en faveur de l'assainissement du parc immobilier vaudois – tant privé que public – par des mesures incitatives et financières.»

S'il s'agit de créer du logement, ce dernier doit être durable. Construire de manière durable et rénover énergétiquement les bâtiments existants est désormais un impératif, à fortiori dans un contexte de pénurie énergétique susceptible de perdurer. Il est donc temps de se positionner fermement en faveur de l'assainissement du parc immobilier vaudois – tant privé que public – par des mesures incitatives et financières. L'Etat doit finalement offrir les meilleures conditions-cadres pour faciliter le travail des promoteurs actifs dans la construction et le logement. Pour atteindre un équilibre entre offre et demande, toutes les initiatives – privées incluses – sont à encourager. Les démarches administratives peuvent gagner en efficacité pour fluidifier la délivrance des permis de construire. Les procédures de planification territoriale sont également à optimiser, afin que les terrains destinés à accueillir de nouveaux quartiers d'habitations puissent être mis à disposition dans les meilleurs délais. Nous y travaillons, en lien avec les communes et toutes les entités publiques ou privées impliquées. Dialogue et cohésion, telles sont les clés pour répondre aux besoins du plus grand nombre, et c'est ce à quoi nous nous engageons. ■

SALON BOIS

SALON DE LA
CONSTRUCTION BOIS
MACHINES, FERREMENTS
& OUTILLAGE



**CONSTRUIRE
& HABITER**

9-11 FÉVRIER 2023

BULLE, ESPACE GRUYÈRE

SALONBOIS.CH