

Interpellation de Julien Eggenberger : Politique du logement vaudoise – Où est passé le bilan de la LPPPL ?

Adoptée en 2017 après d'intenses débats, la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) est née dans un contexte de tensions croissantes sur le marché du logement vaudois. Cette loi n'a jamais été perçue comme parfaite par le Parti socialiste – qui en avait d'ailleurs souligné les limites lors de son adoption – mais elle représentait un compromis acceptable et pragmatique, permettant de doter le canton d'outils concrets pour lutter contre la disparition des logements abordables. Les objectifs communiqués par le Conseil d'État lors de la votation étaient : « La loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL ou L3PL) vise à soutenir la construction de nouveaux logements qui correspondent aux besoins de la population (promotion du parc locatif) et à conserver sur le marché des logements loués à des loyers appropriés (préservation du parc locatif). En bref, elle cherche à assurer une offre équilibrée de logements adaptés aux besoins et aux moyens de la population. »

Il s'agissait d'une avancée dans un contexte politique marqué par les blocages, et d'un signal en faveur d'une politique du logement plus active tout en offrant quelques garanties aux locataires. À ce titre, le PS avait soutenu la loi tout en appelant à une vigilance sur son application, sa portée réelle et ses résultats. C'est précisément pour cette raison qu'un bilan objectif, transparent et partagé est aujourd'hui indispensable.

Dans son programme de législature 2022–2027, le Conseil d'État avait d'ailleurs promis la réalisation d'un bilan d'application de la LPPPL à mi-parcours, avant toute réforme : « *Effectuer le bilan des cinq premières années de la loi cantonale sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) et, cas échéant, l'adapter* ». La loi étant entrée en vigueur en 2017, le délai est largement dépassé. Lors de l'examen de plusieurs objets parlementaires, il s'était engagé à ne pas modifier la loi sans s'appuyer sur cette évaluation, afin d'asseoir les éventuelles adaptations sur des faits et non sur des impressions ou des pressions sectorielles. Par exemple, lors de l'examen de la motion Jobin (19_MOT_114), il a été dit en commission (extrait du rapport de majorité) : « *S'agissant du logement, des mesures permettent de favoriser l'accession à la propriété, mais celles-ci sont obsolètes et il est nécessaire de les réviser. À cet égard, une étude sur le logement a été lancée il y a quelques mois de cela afin de vérifier si tous les outils sont adaptés par rapport à la LPPPL ; il est donc ici davantage question d'effectuer un bilan et non pas de modifier cette loi*, étant cependant précisé que de nombreux objets parlementaires demandent à la remanier. Aussi, l'idée est de continuer à répondre aux besoins de la population dans sa diversité, également régionale, étant donné qu'il s'agit d'un objectif prioritaire du Conseil d'État alors même que les taux de vacances restent faibles. »

Or, à ce jour :

- Le bilan n'a toujours pas été publié.
- Dans le même temps, deux étapes significatives ont été actées par le Conseil d'État :

- Une modification réglementaire (début 2023), réduisant le champ d'application de la loi pour ce qui concerne le droit de préemption. A noter que le Tribunal fédéral a contesté certains aspects de cette modification.
- La mise en consultation d'une proposition de révision partielle de la LPPPL pour mettre en œuvre la motion Jobin (19_MOT_114), dont l'objectif est contraire au but de la loi.

Ces démarches interviennent sans publication du bilan, sans débat de fond au Grand Conseil, et sans consultation transparente des acteurs du logement. Elles contredisent directement les engagements du gouvernement et jettent un doute sur la méthode adoptée. La réponse à l'interpellation Tran-Nhu « Le Conseil d'État affaiblit-il les logements d'utilité publique au profit des spéculateurs ? » (23_INT_177) n'apporte aucune information sur ce bilan, ni même sur son calendrier. Elle annonce un élargissement de la thématique et mentionne essentiellement la quantité de logements produits. Comme la loi le

prévoit, nous attendons une évaluation de l'efficacité des dispositifs visant à préserver un parc locatif avec des loyers abordables et freiner autant que possible les hausses de loyer.

Au vu de ces éléments, et considérant que le logement est un droit fondamental et un enjeu de cohésion sociale, nous interpellons le Conseil d'État sur les points suivants :

1. Quand le bilan de la LPPPL sera-t-il publié ?
2. Quels en sont les constats ? Les objectifs poursuivis sont-ils atteints ?
3. En particulier, l'objectif premier de la loi (art.1 « de lutter contre la pénurie de logements en conservant sur le marché des logements loués qui correspondent aux besoins de la population. ») est-il atteint ?
4. Pourquoi avoir engagé des modifications de la loi avant publication du bilan, en contradiction avec les engagements pris et les promesses faites ?