

Madame  
Corinne Martin  
Cheffe du SCL  
Rue Cité-Derrière 17  
1014 Lausanne

Pully, le 20 juillet 2017

## **CCCL : consultation sur le RLPPPL**

Madame la Cheffe de service,

Nous vous remercions d'avoir consulté la commission consultative sur le logement au sujet du règlement d'application de la LPPPL. Les délégués de l'UCV, Madame Christelle Luisier et Monsieur Blaise Clerc, tous deux excusés, ont été remplacés par Monsieur Dominique Dafflon et Madame Natacha Litzistorf les 21 et 26 juin derniers.

Suite à ces réunions, la commune de Lausanne vous a transmis copie de ses propositions qui font partie intégrante de la position de l'UCV.

Un échange par messagerie entre nos délégués a permis à la soussignée de formuler les considérations suivantes :

En préambule, nos délégués s'accordent sur l'importance de renforcer la collaboration canton-communes, respectivement le rôle de la commune dans la procédure.

### Article 10 Information aux locataires

- Les avis sont partagés : si la commune de Lausanne préconise 60 jours de délai justifiés par le volume des dossiers à traiter, nos autres délégués estiment que 40 jours suffisent.
- S'agissant du formulaire spécial, nous ne sommes pas favorables à sa référence dans le règlement. Subsidièrement, s'il y figurait, les partenaires concernés devraient être consultés.

### Article 17 Motivation de la requête

Il importe de laisser le maximum de marge de manœuvre aux autorités d'application. En ce sens, la formulation de cet article nous convient.

### Article 25 Logements à loyers abordables (LLA)

La durée de contrôle du respect des obligations découlant du statut de LLA fixée à 25 ans est suffisante. Les communes qui le souhaitent devraient pouvoir procéder à ce contrôle.

### Article 27 Limites des surfaces

Nous ne voyons pas de nécessité de restreindre les surfaces vers le haut.

### Article 28

- Limites des loyers : une certaine souplesse d'application doit être conservée.
- Critères d'indexation : il faut veiller à ne pas se baser sur des critères trop rigides et peu adaptés à la région concernée. D'où nos doutes quant à la référence de l'ISPC et de l'indice ZH.
- Augmentation du plafond : les avis divergent sur la possibilité d'augmenter le plafond du loyer des LLA. Pour la Ville de Lausanne, les valeurs plafonds devraient pouvoir être augmentées de 10 % vu la souplesse préconisée ci-dessus. Pour nos autres délégués, 5% représentent une marge de manœuvre suffisante.

### Article 29 Publication annuelle des loyers

La CCCL doit être consultée sur l'adaptation des limites de loyers.

### Article 34 droit de préemption

Les avis au sein de l'UCV divergent sur les taux proposés à cet article : 60 % de surface de plancher destinés au logement dont 70 % seraient réservés à des LUP, signifient que 42 % de la surface totale de plancher sera consacrée aux LUP. Pour la majorité de nos délégués, ce taux ne saurait suffire. Certains proposent un minimum de 51 %, voire plutôt un taux entre 70 et 90 %, car du moment que les communes usent de leur droit de préemption et deviennent des promoteurs immobiliers, elles devraient construire un maximum de LUP pour être en adéquation avec l'esprit de la loi. La Ville de Lausanne estime quant à elle que si le taux de 42 % devait être plus élevé, la possibilité pour les communes d'exercer le droit de préemption se réduirait drastiquement. Elle rappelle que l'objectif de cette disposition est de permettre l'exercice du droit de préemption avant de viser l'obtention du plus grand nombre possible de LUP.

Au vu de ces divergences sur les taux, nous nous interrogeons sur les conséquences de l'arrêt tout récent du TF concernant le recours de la commune de Villars-sur-Glâne. Si les dispositions législatives et réglementaires vaudoises (LPPPI, RLPPPL, LATC) ne devaient pas être jugées conformes à la législation fédérale, l'instauration d'un droit d'emption communal général pourrait rendre la question du taux des LUP nettement moins pertinente.

Vous remerciant de l'attention portée à ces considérations, nous vous adressons, Madame la Cheffe de service, nos salutations respectueuses.

Brigitte Dind



Secrétaire générale