

Parti socialiste vaudois

Groupe socialiste

Chères et chers collègues,

Si l'on en croit les conclusions de la commission chargée d'examiner le projet dont nous allons maintenant discuter, il faut malheureusement craindre, pour les locataires de ce canton, que l'année 2009 ne se présente pas sous de meilleurs auspices que 2008. Ce n'est guère rassurant lorsque l'on sait que notre canton traverse actuellement, en matière de logement, une des plus graves crises de son histoire récente.

Je me contenterai ici de donner deux chiffres qui illustrent la gravité de la situation dans laquelle nous nous trouvons aujourd'hui. Le premier concerne la pénurie: cela fait maintenant huit ans qu'elle frappe notre canton et elle a atteint son maximum en 2008 **avec un taux plancher de 0.5% de logements disponibles**. A Lausanne, à la veille des fêtes de Noël, on ne comptait que trois appartements subventionnés disponibles pour une liste d'attente qui compte plusieurs centaines de ménages.

Le second chiffre concerne l'évolution des loyers. En novembre 2008, l'indice homegate.ch, qui mesure l'évolution des loyers des logements disponibles, a progressé de 4% en une année dans notre pays. C'est énorme; en un an les loyers ont progressé plus de deux fois plus vite que les prix à la consommation. Mais ce n'est encore rien en comparaison de la situation que connaît l'arc lémanique: en un an, les loyers y ont augmenté de 6%.

Et pourtant malgré ces chiffres alarmants, la situation ne semble guère émouvoir le Conseil d'Etat. Pas une ligne dans son programme de législature sur la politique du logement; pas un franc investi dans le logement dans le cadre par exemple d'un programme de relance; ou encore des assises organisées l'automne dernier et dont on se demande toujours sur quelles mesures concrètes elles pourraient bien déboucher. Là où l'on serait en droit d'attendre un peu d'audace et de volontarisme, c'est au contraire le laisser-faire qui sert de ligne de conduite au gouvernement. On se contente de regarder passer la crise, attendant qu'un jour peut-être, elle se résorbe d'elle même.

Et la situation n'est guère différente au parlement. Nous avons pu voir au mois de décembre, à travers les débats que nous avons eus sur le budget et sur les propositions que nous avons déposées, à quel point ce débat était pollué par des considérations idéologiques.

Vous vous trompez chers collègues si vous croyez que seules les lois du marché permettront de réguler l'offre et la demande des logements. La situation actuelle en est la meilleure des illustrations. **L'action de la collectivité publique n'est ni mauvaise ni malsaine, elle est au contraire indispensable** pour mieux réguler le marché et assurer à chacune et chacun dans ce canton de trouver un logement abordable répondant à ses besoins.

Dans de nombreuses villes, dans de nombreux cantons, dans tous les pays qui nous entourent, on a compris la nécessité pour la collectivité de jouer un rôle d'acteur et de régulateur sur le marché du logement, complémentaire à celui des acteurs privés et des coopératives. Même les milieux de la construction en sont aujourd'hui convaincus.

Il n'y aura bientôt plus que vous chers collègues, plus que le centre-droit vaudois, pour considérer que la collectivité n'a pas à se mêler de politique du logement et qu'il suffit de laisser faire le marché. On voit aujourd'hui le résultat de cette politique.

Cela dit, chères et chers collègues, le débat que nous abordons aujourd'hui est d'une toute autre gravité de ceux que nous avons menés en décembre dernier. Il ne s'agit plus ici d'accepter ou de refuser des propositions socialistes pour dynamiser et développer la politique cantonale du logement, **ce dont il est question ici est bien plus grave, il s'agit ni plus ni moins que de supprimer les deux seules lois qui existent dans ce canton pour préserver le parc locatif et lutter contre la pénurie.**

Pourtant ces lois ont tout pour vous plaire: elles ne sont pas un frein à l'investissement; elle sont facilement applicables, à travers des procédures simples et rapides, tout le contraire des tracasseries administratives; il suffit d'ailleurs de quelques employés pour les appliquer— on ne les compte même pas sur les doigts

d'une main - ; enfin, elles débouchent rarement sur des refus mais la plupart du temps sur des autorisations assorties de conditions.

Bref, elles sont avant tout un garde fou à bien des égards insuffisant, mais offrant au moins des protections minimales aux locataires et prévoyant quelques dispositions pour lutter contre la pénurie et maintenir un parc de logements financièrement accessible.

Est-il vraiment scandaleux, chères et chers collègues, que l'Etat puisse imposer à un propriétaire de ne pas reporter des travaux excessifs et luxueux sur les loyers de ses locataires? Est-ce anormal que l'on se soucie de l'impact sur le parc locatif et sur les logements disponibles de la transformation d'un immeuble en PPE ? **Je ne le crois pas. Au contraire, le droit cantonal est ici complémentaire au droit du bail et permet d'assurer un minimum de contrôle sur la préservation du parc locatif.**

Alors que penser dans ce débat, si ce n'est que les vraies motivations de la motion Rod et de la majorité de la commission consistent à défendre les seuls intérêts et les seuls profits des propriétaires. **C'est une politique clientéliste mais c'est surtout une attaque frontale à l'égard des locataires et un appel très clair à ce que ce débat soit porté devant la population. Enfin, dans le contexte actuel, c'est une décision qui pourrait contribuer encore à aggraver la crise du logement et accroître les difficultés de la population.**

Je vous invite donc à refuser toute modification de la législation actuelle, aussi bien la motion Rod que le contre-projet du Conseil d'Etat. Ce dernier n'est le fruit d'aucun compromis, il vide la loi actuelle de sa substance sur toutes ses dispositions importantes et n'a rien d'une alternative à la législation actuelle. En commission, toutes nos tentatives pour essayer d'améliorer ce projet ont d'ailleurs été balayées et le projet a même été dégradé. Je vous invite donc à refuser toute innovation de la législation actuelle. Plutôt que d'innovation, c'est de régression dont nous devrions ici parler. Aussi bien la motion Rod que le contre-projet du Conseil d'Etat constituent des reculs contraires aux intérêts d'une majorité de la population.

Je vous remercie de votre attention.

Grégoire Junod