

Conseil communal de Lausanne

Initiative :	Interpellation
Titre :	Un point de situation sur l'usage du droit de préemption
Initiant :	Samuel DE VARGAS

Depuis le 1^{er} janvier 2020, la Ville de Lausanne peut user du droit de préemption pour créer des logements d'utilité publique. Un premier bilan positif a pu être tiré au terme de la législature 2016-2021, et un crédit de CHF 80 millions a été accordé au début de la nouvelle législature. Un peu plus d'un an après, il serait judicieux de dresser un tableau de la situation.

À toutes fins utiles, rappelons que le marché du logement locatif lausannois est particulièrement saturé, rendant son accès difficile pour de nombreuses personnes (le taux de vacance se situe à moins de 1% du parc locatif). Dans ce contexte d'augmentation des loyers, l'intervention de l'autorité communale est la bienvenue. La soustraction de logements au libre marché permet de limiter la spéculation foncière et garantit un meilleur contrôle du patrimoine bâti et non bâti.

Acceptée par près de trois-quarts des Lausannoises et des Lausannois, la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) permet aux communes d'exercer – à certaines conditions – un droit de préemption lors d'une transaction immobilière. Cet outil a fait ses preuves en créant des logements d'utilité publique et en permettant à des locataires de conserver leur logement.

La Ville de Lausanne a exercé à plusieurs reprises son droit de préemption au cours des dernières années. Rien qu'en 2021, CHF 45 millions ont été dépensés à cet effet¹. À noter qu'il faut prendre en considération les produits issus des ventes afin de déterminer le solde du crédit. Si cette proactivité est à saluer, des questions se posent s'agissant de la poursuite des acquisitions immobilières durant le restant de la législature. Il est souhaitable que la Ville de Lausanne bénéficie de la marge de manœuvre nécessaire afin d'agir rapidement en cas d'acquisitions judicieuses aux montants importants. Lors du débat sur le crédit d'acquisitions immobilières en décembre 2021, la possibilité de réalimenter ce fonds avait été évoquée. Le cas échéant, il serait opportun de solliciter le Conseil communal pour un crédit supplémentaire.

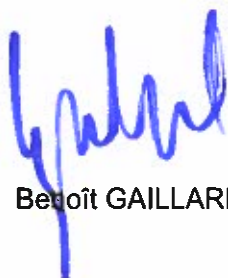
¹ Préavis 2021/53

Au vu de ce qui précède, nous souhaitons poser les questions suivantes à la Municipalité :

1. À combien de reprises le droit de préemption a-t-il été exercé ?
2. Quel est le nombre de logements d'utilité publique nouvellement créés grâce à ces opérations ?
3. Combien d'immeubles et de droits réels immobiliers ont été aliénés, et pour quels montants ?
4. À combien s'élève le solde du crédit octroyé en début de législature ?
5. La Municipalité envisage-t-elle une demande de crédit supplémentaire afin de poursuivre une politique active d'acquisition de biens immobiliers ?
6. Par quels autres moyens la Municipalité compte-t-elle favoriser des logements à loyer abordable ?
7. Le rendement provenant des biens immobiliers préemptés pourrait-il être affecté à la rénovation des bâtiments propriété de la Ville ?

Lausanne, le 9 décembre 2022

Samuel DE VARGAS



Benoît GAILLARD



Onaï REYMOND