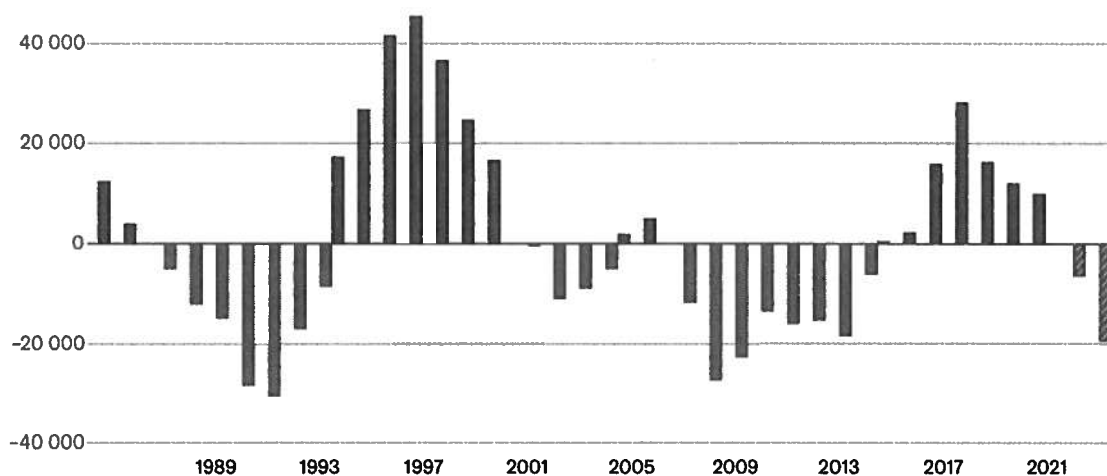


Interpellation

Hausses de loyers en perspectives ?

Le risque d'une hausse des charges pour les locataires a été largement discuté. Les tarifs de l'électricité font également peser des frais plus importants sur le budget des ménages. Pour compléter le tableau, il se dessine à l'horizon un risque d'augmentation des loyers eux-mêmes. L'entreprise spécialisée Wüest & Partner rappelle que les frais accessoires peuvent augmenter du fait de l'inflation (par exemple, le coût des services de nettoyage et d'entretien), et qu'une répercussion partielle de l'évolution de l'indice des prix à la consommation sur les loyers est autorisée. Enfin, elle fait état d'un nouveau déséquilibre entre besoins de logements et activités de construction : il faudrait que l'activité de construction soit supérieure de 15 % à ce que les indicateurs actuels laissent attendre.



En bleu : excès de logements (offre moins nombre de logements vacants optimal (1.3%) moins nouveaux ménages est plus grand que 0)

En rouge : manque de logements (offre moins nombre de logements vacants optimal (1.3%) moins nouveaux ménages est plus petit que 0)

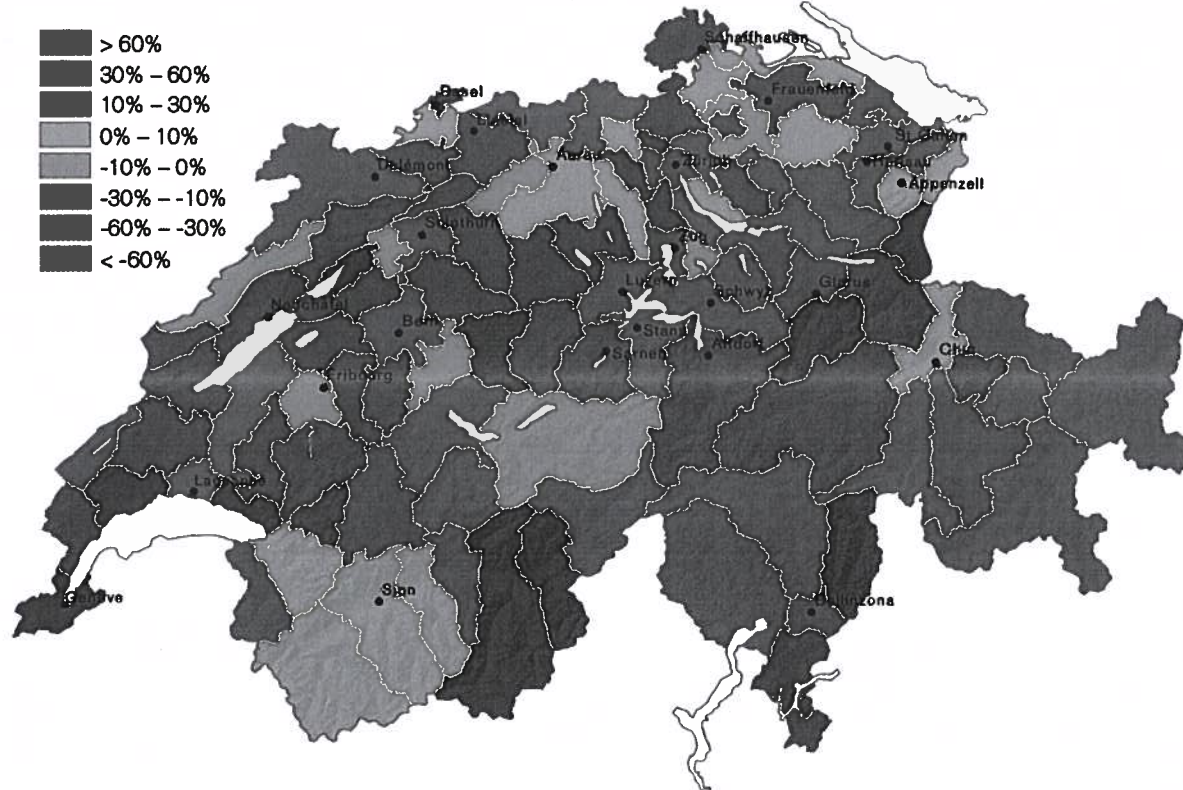
2022 : pronostic

Source : Wüest & Partner, dans NZZ du 28 octobre 2022

Au total, l'entreprise estime que les loyers bruts pourraient augmenter en moyenne de 5%. L'ensemble de ces chiffres sont donnés pour la Suisse entière.

Dans le canton de Vaud, on peut constater que l'activité de construction, mesurée au nombre de permis de construire demandés (toutes destinations confondues), se situe plutôt au-dessous de la moyenne des dix dernières années.

Demandes de constructions nouvelles, écart du volume des demandes de permis de construire de ces 6 derniers mois par rapport à la moyenne sur 10 ans par régions économiques*



Source : Indice suisse de la construction, Credit Suisse / SSE, 3^e trimestre 2022, 23 août 2022

Enfin, selon les données provisoires de Statistique Vaud, le taux de vacances dans le parc de logements à Lausanne a, après avoir augmenté en 2020 et 2021, à nouveau décliné (district de Lausanne, 2019 : 0.4 %, 2020 : 0.6 %, 2021 : 0.8 %, 2022 (prov.) : 0.56 %).

Afin de mieux comprendre la situation à Lausanne, nous posons les questions suivantes à la Municipalité :

- La Municipalité partage-t-elle le risque d'une hausse généralisée des loyers à Lausanne en raison de l'inflation et de l'augmentation des taux hypothécaires ?
- Comment la Municipalité peut-elle aider les locataires à défendre leurs droits face à des hausses de loyers (l'interpellation « A quand la prochaine information des locataires ? » ne prend-elle pas dans ce contexte une nouvelle actualité ?) ?
- Quelle est l'analyse municipale du rapport entre évolution de la demande et évolution de l'offre à Lausanne pour 2023 et à moyen terme, dans le marché du logement ?

Nous remercions d'avance la Municipalité pour ses réponses.

Le 10 novembre 2022

Benoît Gaillard
Samuel de Vargas