

## VOTATION FÉDÉRALE – INITIATIVE POPULAIRE SUR LE LOGEMENT

## OUI à plus de logements abordables



Anne Baehler Bech (Photo rédaction)

Les logements abordables sont trop rares. Le marché du logement est très tendu et les locataires payent des loyers trop élevés. Le loyer pèse ainsi fort lourd dans le budget d'un ménage. De plus, malgré des taux très bas, les loyers augmentent, car les milieux immobiliers exigent du rendement.

Les loyers usuels sont bien plus chers que ceux des coopératives d'habitation ou de fondations d'utilité publique. Sur un an, l'écart correspond à deux loyers mensuels. Dans les grandes villes, c'est même une différence de trois loyers mensuels par an.

L'initiative de l'Asloca, portée par une large alliance réunissant des partis politiques, des syndicats, des coopératives d'habitation et diverses associations a pour objectif de permettre à tous de se loger selon ses besoins, de limiter la course aux rendements et d'alléger la pression sur

le marché immobilier en soustrayant durablement des habitations à la spéculation

Elle demande à la Confédération et aux cantons d'encourager la construction de logements à loyer modéré et d'assurer qu'un logement sur 10 soit construit par notamment des coopératives. En effet celles-ci demandent des loyers qui correspondent aux coûts effectifs. Les loyers surfaits et les hausses arbitraires sont dès lors impossibles dans une logique d'utilité publique.

Elle veut aussi permettre au canton et aux communes d'introduire un droit d'achat prioritaire sur des terrains mis en vente (droit de préemption) pour ensuite les mettre à disposition des fondations d'utilité publique. Le manque de terrains constructibles empêche en effet par trop souvent les coopératives de réaliser des projets.

L'initiative vise aussi à assurer que les subventions publiques pour les assainissements des immeubles ne soient accordées que si elles n'entraînent pas la perte de logements abordables. Il s'agit ici d'empêcher que telles subventions, sous couvert d'assainissement, ne soient versées à des bailleurs qui veulent vider les locataires de leur logement, pour transformer ceux-ci en logement de luxe.

Il faut plus de logements abordables, donnons-nous maintenant les moyens pour les obtenir et les garantir. Votre soutien est essentiel. Votez et faites voter OUI, le 9 février, à plus de logements abordables.

Anne Baehler Bech – Députée et secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud

## Une initiative rigide et inefficace



Olivier Feller (Photo rédaction)

L'initiative sur laquelle nous voterons le 9 février exige qu'au moins 10% des logements nouvellement construits en Suisse appartiennent à des maîtres d'ouvrage d'utilité publique. Son acceptation provoquerait une cascade de conséquences négatives.

1. Ce quota permanent serait applicable partout en Suisse sans tenir compte des changements de la conjoncture économique et des besoins locaux. Alors que la situation du marché du logement varie avec le temps et d'une région à l'autre. Cette politique des quotas appliquée en France voisine a abouti à une aberration. On y manque de logements sociaux dans les grandes agglomérations alors que de nombreux HLM restent vides ailleurs.

2. En cas d'acceptation de l'initiative, le Parlement disposera d'un délai de deux ans en vue de la mettre en œuvre. Jusqu'en 2022, il y aura donc des débats politiques, mais aucun logement d'utilité publique supplémentaire ne sera soutenu. Alors que si l'initiative est rejetée, 250 millions supplémentaires en faveur des coopératives seront immédiatement débloqués par la Confédération. Il s'agit d'une mesure concrète et rapide, directement utile à la population.

3. Pour appliquer l'initiative, il faudra installer un système de contrôle. Car si le quota de 10% n'était pas atteint pendant une année, des mesures correctrices devraient être mises en branle. Or deux mesures correctrices sont envisageables. Soit les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont artificiellement boostés par des aides publiques massives, aux frais des contribuables, pour atteindre le quota de 10%. Soit les autres maîtres d'ouvrage, comme les petits propriétaires privés ou les caisses de pension, se voient refuser tout permis de construire dans l'attente que le quota de 10% soit atteint par les constructeurs d'utilité publique. Bonjour la bureaucratie et ses dérivés.

Le logement est un bien particulier. Mais des dispositifs cantonaux et communaux réglementent déjà le marché. Il n'est ni nécessaire ni opportun d'y ajouter un carcan fédéral. Nous voterons NON le 9 février.

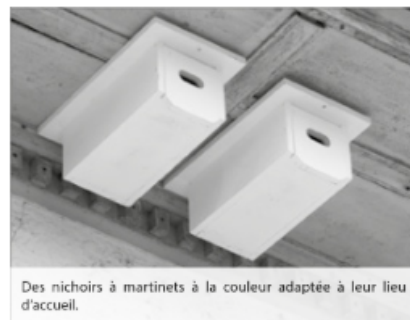
Olivier Feller – Conseiller national PLR Vaud – Directeur de la Chambre vaudoise immobilière (CVI)

RÉGION – A LA RESCOUSSE  
DES HIRONDELLES ET DES  
MARTINETS

Par Ali-Georges Maire

Des nichoirs  
avant leur retour  
d'Afrique

Depuis 1990, des 100 000 à 200 000 hirondelles de fenêtres qui nichaient en Suisse, il n'en reste qu'un tiers. L'espèce est inscrite sur la liste rouge des espèces menacées, ce n'est pas pour autant qu'elle est bien protégée. Les nids sont fréquemment détruits en raison des fientes qui salissent les façades. La situation n'est pas meilleure pour le martinet noir qui ne trouve plus que quelques rares toitures ou anfractuosités pour nicher. Avant le retour printanier des volatiles, l'AVPN (Alliance Vaudoise pour la Nature) procède actuellement à la pose d'une centaine de nichoirs dans six communes de notre région, tâche qu'elle accomplit avec l'aide pratique du GOBE (Groupe Ornithologique de Baulmes et Environs).



Des nichoirs à martinets à la couleur adaptée à leur lieu d'accueil.

## Bien choisir les emplacements

Dans la plupart des communes concernées, les nichoirs sont installés sur des bâtiments communaux. A Method et Treycovagnes, où des séances d'information ont eu lieu, des privés ont proposé d'accueillir des nichoirs sur leurs bâtiments. Si la situation s'est montrée favorable pour certains, il n'en a pas été de même pour tous, provoquant du coup des regrets pour ceux qui n'ont pas vu de nichoir installé sous leur toiture. Fort de cette expérience, et pour limiter les déceptions, l'AVPN va proposer aux habitants de Chavornay une promenade instructive expliquant quels sont les lieux les plus appropriés à héberger des nichoirs. A noter qu'à Croy, un mouvement citoyen pour les oiseaux s'est formé et que là aussi des nichoirs seront posés.



Les nichoirs à hirondelles. (Photos Ali-Georges Maire)