

Chronique

Offrir un logement à tous

Vincent
Leroux
Président du
SVIT Romandie



Le 17 novembre 2023, la Municipalité du Mont-sur-Lausanne publiait un communiqué de presse informant que les procédures de permis de construire dans le plan d'affectation Valleyre étaient suspendues avec effet immédiat. Cette décision brutale faisait suite à la validation de l'initiative populaire communale «Sauvons le vallon de la Valleyre» par le Tribunal fédéral, le 28 septembre 2023.

L'arrêt du Tribunal fédéral est toutefois clair: les droits à bâtir ne sont pas remis en cause en l'état et il appartiendra à la Municipalité de revoir son plan d'affectation en ligne avec la LAT, notamment en ce qui concerne le principe de développement vers l'intérieur. *In fine*, cela pourrait aboutir à la suppression des droits à bâtir mais aussi à une densité plus faible ou plus importante sur cette parcelle!

Cette situation ne serait pas à ce point préoccupante si elle était isolée. Elle reflète ce que beaucoup de professionnels de l'immobilier constatent depuis plusieurs mois: une augmentation des oppositions sur des projets de construction. En 2023, pas moins de quatre projets de quartier ont été refusés par la population dans le canton de Vaud, annihilant la possibilité de mettre sur le marché des logements pour la population. Plus préoccupant, nombre de ces initiatives mettent en avant un coût de dédommagement éventuel reporté sur le Canton. Ainsi,

l'intérêt d'un petit nombre impacte l'ensemble de la population du canton de Vaud et pourrait mettre en péril d'autres initiatives publiques.

Les conséquences sont multiples: des millions de francs investis à perte par les développeurs ou les autorités publiques, une pénurie de logements qui s'intensifie et une augmentation des loyers qui s'accroît, ce qui rend le marché du logement encore plus tendu. Et ce, alors même que les projets ont fait l'objet de concertations prenant en compte les aspects sociaux, environnementaux et réglementaires.

Cette situation ne peut plus durer. Le peuple a clairement manifesté son souhait de limiter le mitage du territoire en apportant son soutien à la LAT. Les professionnels de l'immobilier œuvrent à proposer des projets de densification respectant, voire dépassant des impératifs de durabilité et les plans d'affectations communaux. Alors, comment justifier qu'une votation puisse mettre un terme à ce type de projets? Plusieurs parlementaires vaudois se penchent actuellement sur la nécessaire coordination entre la loi sur l'exercice des droits politiques et la LAT, en vue de déposer une motion clarifiant les responsabilités financières dans le cas de la dépose d'une initiative communale.

Nous avons tous le droit d'avoir un toit sur la tête. Il appartient à chacun de nous, propriétaire ou locataire, d'offrir la possibilité à autrui de disposer d'un logement tout en respectant l'intérêt du plus grand nombre, le tout dans une démarche durable. C'est le vœu que je formule pour cette nouvelle année.