

## Chronique

# Fluidifier le marché du logement locatif

Vincent Leroux  
Président du SVIT Romandie



La pénurie de logements locatifs est l'un des plus gros enjeux auxquels font face les professionnels de l'immobilier. La raréfaction des biens disponibles à la location est une source de tensions sociales.

Elle engendre un mécontentement grandissant au sein de la population, comme en témoignent la manifestation contre l'augmentation des loyers à Genève en mars dernier et celle prévue à Zurich d'ici à la fin du mois de mai.

La loi du marché est intransigeante: lorsque la demande est plus forte que l'offre, les prix augmentent. Il n'y a pas débat: il faut augmenter le nombre de biens disponibles à la location, le plus rapidement possible.

Plusieurs axes sont envisageables: construire de nouveaux logements, faire évoluer le parc immobilier actuel en transformant certains locaux en logements, ou encore densifier le parc immobilier résidentiel existant, en procédant par exemple à des surélévations.

Ces propositions ont besoin de l'appui de toutes et tous, en particulier du monde politique. Ce dernier est d'ailleurs bien conscient des enjeux actuels. En mars dernier, la présidente du Conseil d'État vaudois, Madame

Christelle Luisier Brodard, a organisé une table ronde autour de la question de la pénurie de logements, à laquelle le SVIT Romandie a participé. L'objectif de cette rencontre: entamer le dialogue avec les acteurs du logement, en vue d'élaborer un plan d'action cantonal.

---

«La raréfaction des biens disponibles à la location est une source de tensions sociales.»

---

Outre les trois axes que j'ai évoqués ici, nous avons aussi mentionné des pistes pour limiter les risques et incertitudes quant aux différentes oppositions sur des projets de construction. En particulier lorsque ces oppositions abrogent les plans d'affectations récents.

Entendons-nous bien: il ne s'agit pas d'interdire les oppositions, mais de les encadrer. Car au final, nous aurons beau déployer toutes les solutions possibles et imaginables pour fluidifier le marché locatif, si chaque proposition est balayée d'un revers de main, la situation ne fera qu'empirer, au détriment de tous. Ce que, bien évidemment, personne ne souhaite.