



Ville de Lausanne

Municipalité

A Mesdames et Messieurs
les membres du Conseil communal
1002 Lausanne

Lausanne, le 6 juillet 2023

Pétition de M. Alain Joly et consorts « NON aux expulsions des habitants de 160 logements ! »

Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs,

Lors de séance du 6 octobre 2020, le Conseil communal a renvoyé la pétition citée en titre à la Municipalité pour étude et communication. Les pétitionnaires dénonçaient le comportement du propriétaire qui avait résilié les baux de location des 160 locataires des immeubles sis avenue du Parc-de-la-Rouvraie 4 et route Aloys-Fauquez 26 afin de procéder à la rénovation complète des deux bâtiments. Il demandait à la Municipalité de tout mettre en œuvre pour contraindre le propriétaire à revoir le projet et éviter les résiliations de bail.

Le service communal en charge du logement a visité les immeubles et constaté que les bâtiments étaient globalement en bon état, de sorte que les travaux paraissaient disproportionnés par rapport au but de préservation du parc locatif consacré par la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL). Au surplus, il a constaté qu'en résiliant les baux en même temps qu'il informait les locataires des travaux, le propriétaire avait agi en violation de l'article 6 alinéa 3 LPPPL. Pour ces motifs, la Municipalité a délivré un préavis négatif en date du 4 avril 2019. Le préavis a été adressé à la Division cantonale du logement, autorité de décision pour l'application de la LPPPL.

Une rencontre a eu lieu avec les avocats représentant les locataires, le propriétaire assisté de son conseil, la gérance, M. Grégoire Junod, syndic, et Mme Natacha Litzistorf, directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture. Suite à cette rencontre, les locataires et le propriétaire ont entamé des négociations dans le cadre de la procédure initiée par les locataires contre les résiliations de bail. La Division cantonale du logement a alors suspendu sa décision dans l'attente de l'issue de cette procédure. Certains locataires ont quitté leur logement en cours de procédure et ont remis leur appartement. Pour les locataires restant, les négociations ont abouti le 19 avril 2022 à la signature d'une convention annulant purement et simplement les résiliations de baux et définissant le programme des travaux acceptés de part et d'autre. Ladite convention fixait également les modalités de gestion du chantier, les indemnités en faveur des locataires et les mesures d'accompagnement à

charge du propriétaire en cas de demande de changement de logement ou de départ volontaire d'une ou d'un locataire.

Une demande d'autorisation complémentaire correspondant au projet modifié selon la convention a été déposée en juin 2022. Suivant le préavis communal positif, la Division cantonale du logement a délivré l'autorisation de rénover selon la LPPPL. Le permis de construire a été délivré le 30 mai 2023.

En vous priant de prendre acte de la présente communication, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs, nos salutations distinguées.

Au nom de la Municipalité

Le vice-syndic
David Payot



Le secrétaire
Simon Affolter

