

Conseil communal de Lausanne

Initiative : postulat

Titre : Une politique foncière favorisant l'accès à la propriété des Lausannoises et des Lausannois

Initiant-e(-s) : Matthieu Carrel Laisser vide

La ville de Lausanne déploie une activité foncière intense, que ce soit par le biais de la mise en valeur de terrains communaux, par l'exploitation de son parc immobilier ou par l'acquisition de nouveaux immeubles. De l'avis du postulant cette politique foncière active doit également prendre en considération le souhait de nombreuses Lausannoises et Lausannois de devenir propriétaires. La ville doit donc prendre des mesures systématiques pour s'assurer qu'une partie correcte des logements qu'elle possède soient accessibles à la propriété pour les Lausannoises et les Lausannois.

De nombreux Lausannois souhaitent accéder à la propriété en restant si possible sur le territoire communal. Hélas, la situation immobilière et la relative sécheresse du marché rend la primo-accession à la propriété difficile, surtout pour la classe moyenne, de sorte que beaucoup sont contraints soit de renoncer à acquérir un bien, soit de déménager hors de la commune.

D'un autre côté, la commune se profile comme un acteur foncier majeur en utilisant toutes les possibilités dont elle dispose pour agir sur le marché immobilier. Ce faisant, elle vise principalement à lutter contre la pénurie de biens disponibles à la location. Certains des grands projets Lausannois comportent certes une part de logements en PPE (plaines-du-Loup, Malley, Fiches nord) mais cela reste peu systématique et ne permet pas d'offrir efficacement des perspectives aux Lausannoises et Lausannois qui souhaitent acheter un bien. En outre, le plus souvent, un droit distinct et permanent (DDP) sous-jacent fait courir un risque au propriétaire sur son investissement, risque qui ira grandissant plus l'échéance du DDP s'approchera.

Or, on rappelle ici que l'accès à la propriété est un objectif constitutionnel de la Confédération, et qu'une politique en faveur de l'accession à la propriété des Lausannoises et des Lausannois contribue à la mixité sociale. Par ailleurs, la ville n'a pas vocation à demeurer propriétaire du sol, du moins hors de sa politique de logements sociaux, voire de logements à loyers abordables.

Nous estimons donc qu'il y a un intérêt public important à lutter contre l'autre pénurie, celle de logements mis en vente. C'est pourquoi, nous demandons à la Municipalité d'étudier l'opportunité de prendre des mesures systématiques, dans le cadre de sa politique foncière, visant à favoriser l'accès à la propriété immobilière privée à Lausanne en s'assurant qu'une part correcte des logements qu'elle crée pour la classe moyenne ou qu'elle possède soient disponibles à la vente en PPE. Ces mesures pourraient consister, par exemple, en un ratio minimal de biens en PPE dans les projets de la ville ou encore en une faculté pour les occupants de logements de la ville en marché libre d'acquérir leurs biens à certaines conditions. De l'avis du postulant, pour préserver les fonds propres des propriétaires sur le long terme (et le caractère patrimonial de l'investissement), il conviendrait que ces PPE portent (pour ainsi dire) sur le sol directement et non pas sur un DDP sujet à un éventuel retour à la commune dans quelques décennies.

Nous partons de l'idée que, correctement menée et dimensionnée, une telle politique ne s'oppose pas à la promotion du parc locatif que mène la ville.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions :

Le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de prendre des mesures systématiques, dans le cadre de sa politique foncière, visant à favoriser l'accès à la propriété immobilière privée à Lausanne en s'assurant qu'une part correcte des logements qu'elle crée ou qu'elle possède soient disponibles à la vente en PPE, notamment en prévoyant un ratio minimal de biens en PPE ou en prévoyant des conditions d'accession à la propriété pour des locataires de biens se trouvant dans le marché libre .

Lausanne, le 19 janvier 2022

vide

Laisser


Signataire(s) :

Laisser vide

l'initiant-e propose au Conseil de renvoyer ce postulat :

Choisissez un élément.