

Canicule : Protéger les locataires contre la surchauffe des logements

Les épisodes de canicule et de sécheresse que nous connaissons désormais régulièrement ne sont plus des événements exceptionnels. Ils constituent une nouvelle réalité climatique, qui va encore s'accroître dans les prochaines décennies. Et leurs conséquences ne se limitent pas à l'espace public.

Lorsque les températures restent très élevées pendant plusieurs jours, avec un enchaînement de plusieurs nuits tropicales durant lesquelles la température ne redescend pas en-dessous de 20 °C, les logements deviennent particulièrement difficiles, voire dangereux, à habiter. Cette situation touche de manière particulièrement importante les personnes âgées, les enfants, les personnes malades ou vulnérables et les locataires dans l'impossibilité d'adapter leur logement.

La protection contre la chaleur doit dès lors pleinement faire partie du droit au logement. Il ne suffit pas de multiplier les îlots de fraîcheur ou les espaces publics ombragés si, durant les épisodes de canicule, une partie de la population ne peut pas bénéficier d'un logement offrant des conditions de vie acceptables.

Les solutions permettant de lutter contre la surchauffe sont pourtant nombreuses. La conception architecturale et la rénovation des bâtiments peuvent permettre de limiter fortement l'exposition à la chaleur : protections solaires extérieures, végétalisation, isolation adaptée, ventilation nocturne, choix des matériaux, gestion des ouvertures et autres solutions passives doivent être intégrés de manière systématique dans les rénovations et les nouvelles constructions.

La Ville de Lausanne doit bien évidemment être exemplaire dans son propre parc immobilier. Elle doit poursuivre la rénovation de ses logements afin d'améliorer leur résistance aux épisodes de chaleur et intégrer systématiquement cet enjeu dans ses projets futurs. Lorsque des solutions architecturales et passives ne permettent pas de garantir des conditions acceptables, notamment dans les bâtiments particulièrement exposés ou lors de situations exceptionnelles, des solutions de refroidissement actif doivent également pouvoir être envisagées, notamment pour les personnes à risques.

Mais l'enjeu dépasse largement le seul parc immobilier communal. La grande majorité des logements lausannois sont détenus par d'autres propriétaires. La Ville doit donc également utiliser son rôle politique pour promouvoir une meilleure protection de l'ensemble des locataires et soutenir une évolution du cadre légal. Le droit du bail devrait notamment prévoir des mesures obligatoires de protection contre la surchauffe et reconnaître que des températures excessives, lorsqu'elles rendent

durablement un logement difficilement habitable, constituent un problème qui ne peut être laissé à la seule charge de locataires grandement impuissants.

Dans ce contexte, une réduction automatique du loyer lorsque des températures excessives rendent un logement difficilement habitable doit être envisagée. Il n'est pas acceptable que les locataires continuent de payer le loyer d'un logement qui ne garantit plus des conditions d'habitation raisonnables durant les épisodes de canicule.

Le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de :

- Renforcer la protection des locataires lausannois contre la surchauffe des logements, notamment en accélérant l'adaptation et la rénovation du parc immobilier communal, en définissant des standards de protection contre la chaleur applicables aux logements de la Ville et en favorisant les solutions architecturales ou techniques adaptées.
- Envisager une intervention de la commission de salubrité et agir via la délivrance des permis d'habiter lorsque des logements deviennent invivables lors des canicules.
- Examiner les mesures permettant la mise en place de protections obligatoires contre la chaleur dans les logements et d'une réduction automatique du loyer accordée lorsque des températures excessives rendent un logement difficilement habitable.

Ilias Panchard