

Postulat : Stop à la gentrification à Lausanne ! Pour une obligation de fixer des quotas de logements à loyers modérés dans tous les quartiers de la ville

Initiant : Johann Dupuis (EàG) et csrts.

La pénurie de logement fait toujours rage à Lausanne. Cette situation induit une pression constante à la hausse sur le prix du logement. Corollaire de cette pression, Lausanne fait face à un phénomène de gentrification documenté par plusieurs sources¹ : les personnes les moins aisées financièrement sont peu à peu chassées de la ville au grès des entreprises de démolitions/reconstructions, des rénovations aboutissant à une augmentation massive des loyers ou simplement des tentatives constantes des propriétaires d'augmenter les loyers année après année d'autant plus lorsqu'il y a changement de bail. Or ce sont principalement, les personnes aux revenus modestes et notamment les personnes âgées qui sont les premières victimes de ce phénomène². Cette situation est particulièrement préoccupante en cela qu'elle est susceptible d'aggraver la précarité de personnes parfois déjà très vulnérables du point de vue social et économique. Nous voyons le risque, à terme, qu'une situation similaire à Zürich se mette en place, où des habitants de longue date ne trouvent plus de logements ni au centre ni en périphérie proche à cause de loyers qu'ils ne peuvent plus s'offrir, un problème qui a débouché récemment sur des manifestations de grande ampleur.³

La Municipalité de Lausanne n'est certes pas restée inactive face à cette problématique, notamment en initiant des projets de construction importants comme Métamorphose ou par l'acquisition de logement ou encore de l'activation du droit de préemption dans l'objectif de créer des logements d'utilité publique. Deux initiatives émanant du Conseil communal⁴ demandent également à la Municipalité, conformément à l'art. 28 de la LPPL, de fixer des quotas minimaux de logements d'utilité publique (LUP) dans les nouveaux plans d'affectation, respectivement à un taux de 30% s'agissant du postulat de Valéry Beaud, à 15% s'agissant de Matthieu Carrel. Si ces deux dernières initiatives sont louables et proposent de mettre en œuvre un instrument particulièrement adéquat et encore inutilisé de l'arsenal législatif à disposition des communes, elles ne définissent pas, au sein de la catégorie des

¹ Cf. par ex : <https://www.rts.ch/audio-podcast/2023/audio/l-avis-d-ici-la-gentrification-du-quartier-sous-gare-a-lausanne-26168953.html>

<https://www.24heures.ch/immobilier-les-locataires-modestes-chasses-des-villes-392710325146>

Anais, Timofte (2018). Transformations urbaines et pouvoir local, Le lieu d'habitation des conseillers communaux à l'aune des mutations de quartiers, à Lausanne et Zurich (1946-2018). Mémoire de maîtrise en science politique : Université de Lausanne.

Patrick Rérat, Ola Söderström, Roger Besson, Etienne Piguet (2008). Une gentrification émergente et diversifiée : le cas des villes suisses. *Espaces et sociétés*. 2008/1-2 - n° 132

² <https://www.24heures.ch/immobilier-les-locataires-modestes-chasses-des-villes-392710325146>

³ <https://www.rts.ch/info/regions/autres-cantons/2025/article/manifestation-a-zurich-des-milliers-reclament-des-loyers-abordables-28845720.html>

<https://www.20min.ch/fr/story/crise-du-logement-les-loyers-explosant-a-zurich-les-sous-locations-se-multiplient-103216264>

⁴ Postulat de Beaud Valéry et consorts du 27 août 2024 - Pour des quotas de logements d'utilité publique (LUP) dans les nouveaux plans d'affectation

Postulat de Carrel Matthieu du 27 août 2024 - Mettre fin à l'apathie municipale en matière de crise du logement. Pour des quotas de LUP dans les instruments d'aménagement du territoire.

LUP, de taux minimum pour les logements à loyers modérés (dits : « logements subventionnés »)⁵. Or, il nous semble prioritaire de combler cette lacune, car les logements à loyers modérés sont ceux offrant les prix les plus accessibles à la population. Cette typologie de logement doit impérativement être conservée, développée et mieux répartie qu'actuellement dans la ville de Lausanne, car historiquement les subventionnés ont parfois été concentrés dans certains quartiers.⁶ Si le taux de logement à loyers modéré à Lausanne, avoisinant les 10%, est élevé en comparaison avec d'autres villes suisses, l'évolution actuelle en matière de développement territorial menace de faire chuter ce taux, sous l'effet de la pression spéculatrice.

Le présent postulat demande donc à la ville d'étudier l'opportunité de définir des quotas de logements d'utilité publique (LUP) dans tous les plans d'affectation, afin de garantir, dans les quartiers, un taux minimal de 50 % de LUP, respectivement un taux minimal de 25% pour les logements à loyer modérés (subventionnés).

Lausanne, le 23 septembre 2025



Johann Dupuis (EàG)



Franziska Meinherz (EàG)

Lana Damergi EàG)

⁵ Logements bénéficiant d'une aide à la pierre, au sens de la loi du 9 septembre 1975 sur le logement.

⁶ Cf. Postulat de Jaffar Mountazar du 30 mai 2023- La fin des quartiers populaires, le début d'une meilleure justice sociale