

POSTULAT : Pour donner un vrai tournant écologique et social à la politique lausannoise en matière de logement.

La crise sanitaire du COVID-19 a mis plus que jamais en exergue le fait que le logement est un besoin fondamental et, par conséquent, qu'il doit être considéré comme un droit également fondamental pour toutes et tous. Confronté-e-s à des revenus en baisse, voire à des pertes d'emploi, de très nombreux-ses locataires se retrouvent aujourd'hui en difficulté pour assumer leur charge de loyer.

Or, le droit fédéral et cantonal ne protège que très insuffisamment les locataires se trouvant dans une telle situation, un bail pouvant être résilié dès qu'il/elle a un retard de loyer de 30 jours, et être expulsé le mois suivant. Des expulsions sont également aisément rendues possibles sans problème de paiement des loyers et sans qu'un réel impératif ne vienne toujours légitimer ces expulsions. L'affaire des locataires de Druey, qui ont lutté durant sept ans contre leur expulsion en raison de supposés travaux de rénovation qui n'ont toujours pas eu lieu, en est un triste exemple.

La groupe Ensemble à Gauche Lausanne (EàG) a interpellé la Municipalité sur ces situations critiques en période de crise sanitaire, situations qui vont croître inéluctablement à mesure que va se développer la crise économique et sociale qui découle de la pandémie actuelle. EàG soulignait alors l'insuffisance des aides cantonales et fédérales octroyées aux locataires d'habitation, en particulier au regard de celles octroyées aux locataires de baux commerciaux, et demandait à l'exécutif de la Ville de chercher des solutions pour pallier ces manquements.

S'il ne s'agit pas de se substituer aux responsabilités de la Confédération ou du canton, les soussigné-e-s estiment que le contexte actuel doit inviter la Municipalité à analyser les insuffisances de sa politique du logement et, par conséquent à modifier cette dernière dans la perspective de renforcer sa dimension sociale et écologique. Car la crise actuelle consolide un constat qui pouvait déjà être fait auparavant : Le marché privé, déterminé par ses impératifs de rentabilité (Bernard Nicod et De Rham en tête !), n'est pas à même de considérer le logement comme un droit qui doit être accessible à tou-te-s. C'est donc le rôle des pouvoirs publics que de le garantir.

Une telle orientation impliquerait de mener une politique plus proactive d'acquisition de terrain et d'immeubles existants par la ville, de construction et de développement de logements à loyers modérés en plus grand nombre. Il faudrait alors utiliser *a maxima* le droit de préemption prévu par la Loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (L3PL). Il s'agirait aussi de mettre sur pieds une régie ou entreprise publique de construction de logements à loyers modérés ou abordables, pour qu'une telle politique puisse être mise en œuvre sans but lucratif.

Aussi, il s'agirait de prendre acte du fait que la politique actuelle dite des trois tiers (1/3 de logement à loyers modéré ; 1/3 à loyers abordables ; 1/3 à loyers au prix courant du marché) n'est pas suffisante pour garantir l'accès à un logement digne pour tou-te-s les lausannois-e-s. Il faudrait donc renforcer la part de logement à loyer modéré ou abordable.

Enfin, vu l'ampleur grandissante de la crise écologique qui menace, il s'agirait, par la même occasion, d'accélérer de toute urgence une politique d'isolation thermique et de rénovation des bâtiments sur le territoire communal.

Estimant qu'une bifurcation en matière de politique du logement est urgente et nécessaire dans la période de crise actuelle et pour répondre aux besoins grandissants des locataires lausannois-e-s, le présent postulat demande à la Municipalité d'étudier l'opportunité de :

Lausanne, le 15 septembre 2020

- Renforcer sa politique d'acquisition et de construction de logements, notamment en faisant systématiquement usage de son droit de préemption lorsqu'elle en a la possibilité, et mener une politique du 100% loyers modérés ou abordables sur son parc locatif.
- Mettre sur pieds une régie publique de construction et de gestion de logements, sans but lucratif.
- Mettre en place une plateforme communale d'échange d'appartements et de promotions de la colocation.
- Demander au Canton d'élaborer une loi permettant la réquisition des logements et bureaux laissés vides afin de pouvoir construire de nouveaux logements d'utilité publique.
- Mettre en place un programme d'urgence pour l'isolation thermique obligatoire et la rénovation écologique des bâtiments, à commencer par ceux de la Ville.

Pierre Conscience

