



**Bureau d'information
et de communication**

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

Taux de logements vacants

La pénurie de logements s'aggrave dans le canton

La pénurie de logements vacants dans le canton s'est péjorée avec un taux de vacance qui s'établit désormais à 1.01 % en moyenne cantonale sur les trois dernières années (0.96% pour la seule année 2024). Seuls les districts d'Aigle et de la Broye-Vully connaissent un taux de vacance supérieur à 1.50 % sur cette période, la situation de pénurie n'est pas décrétée pour ces deux districts.

Selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL) et celle sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL), le Conseil d'Etat doit publier par arrêtés, au début de chaque année, la liste des districts où sévit une pénurie de logements vacants et celle où les bailleurs sont astreints ou non à notifier la formule officielle lors de la conclusion de tout nouveau contrat de bail à loyer. Il y a pénurie, au sens de la loi, lorsque le taux global de logements vacants, à l'échelle du district, est durablement inférieur à 1,50 %. Ce taux est déterminé en prenant la moyenne, sur les trois dernières années, du taux de logements vacants.

En considérant les taux de vacance moyens lissés sur les trois dernières années, il est ainsi constaté que la pénurie de logements vacants dans le canton s'est péjorée, avec un taux de vacance en moyenne cantonale, qui s'établit désormais à 1.01 %. L'an passé, ce taux lissé s'établissait à 1.14%. Pour la seule année 2024, le taux est de 0.96 %.

Pour l'application de ces législations en 2025, outre les districts de Lausanne et Morges qui connaissaient déjà une situation de pénurie dite « prononcée », soit un taux de logements vacants moyen lissé sur les trois dernières années inférieur à 1 %, trois districts connaissent désormais aussi cette situation. Il s'agit des districts du Gros-de-Vaud, de Lavaux - Oron et de l'Ouest lausannois.

Les districts d'Aigle et de la Broye-Vully, avec respectivement 1.67 % et 1.55 % de logements vacants, ne connaissent pas une situation de pénurie. Celle-ci est en effet décrétée lorsque le taux de logements vacants, calculé sur la moyenne des trois dernières années, est inférieur à 1.50 %. Par conséquent, pour l'année 2025, les

communes de ces deux districts ne peuvent pas faire usage de leur droit de préemption pour acquérir un bien-fonds mis en vente dans une zone à bâtir légalisée en vue d'y créer des logements d'utilité publique. De plus, les dispositions touchant à la préservation du parc locatif ne sont pas applicables dans ces districts. Enfin, les bailleurs ne sont pas astreints à notifier la formule officielle lors de la conclusion de tout nouveau contrat de bail à loyer, qui permet au locataire de contester un loyer initial abusif.

L'arrêté fixant la liste des districts touchés par la pénurie et celui sur l'obligation de l'utilisation de la formule officielle au changement de locataire sont publiés dans la Feuille des avis officiels.

Bureau d'information et de communication de l'État de Vaud

Lausanne, le 14 janvier 2025

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DITS, Christelle Luisier Brodard, conseillère d'Etat, [021 316 45 14](tel:0213164514)

DITS, Florian Failloubaz, directeur du logement, Direction générale du territoire et du logement, [021 316 63 88](tel:0213166388)

TÉLÉCHARGEMENT(S)