



**Bureau
d'information
et de
communication**

Rue de la Barre 2
1014 Lausanne

COMMUNIQUÉ DU CONSEIL D'ETAT

Taux de logements vacants et formule officielle au changement de locataire

Les districts d'Aigle et de la Broye-Vully ne sont pas touchés par une pénurie de logements vacants en 2021

Le Conseil d'Etat publiera, cette année encore, par arrêtés dans la Feuille des avis officiels la liste des districts concernés par une pénurie de logements vacants et par l'obligation de notifier la formule officielle au changement de locataire. En 2021, seuls les districts d'Aigle et de la Broye-Vully ne seront pas touchés par un taux de logements vacants inférieur à 1.5%. Par conséquent, dans ces deux régions, les bailleurs ne seront plus astreints à notifier la formule officielle agréée par le Canton lors de la conclusion de tout nouveau contrat de bail à loyer.

Selon la loi sur la préservation et la promotion du parc locatif (LPPPL), le Conseil d'Etat doit publier par arrêté au début de chaque année la liste des districts où sévit une pénurie de logements vacants. Une telle situation est décrétée quand le taux de logements vacants, calculé sur une moyenne de trois ans, est inférieur à 1.5%. Toutefois, une commune dans laquelle la situation du marché du logement est significativement différente de celle du district peut demander au Conseil d'Etat d'être retirée de la liste ou d'y figurer. En 2021, seuls les districts d'Aigle et de la Broye-Vully, avec respectivement 2.43% et 2.5% de logements vacants, ne connaîtront pas une situation de pénurie. Par conséquent, les communes de ces deux districts ne pourront plus faire usage de leur droit de préemption pour acquérir un bien-fonds mis en vente sur une zone à bâtir légalisée, en vue d'y construire des logements d'utilité publique. De plus, les dispositions touchant à la préservation du parc locatif prévues dans la LPPPL ne seront plus applicables dans ces deux districts.

En septembre 2020, le Grand Conseil décidait par ailleurs la modification de l'article 4 de la loi sur l'utilisation d'une formule officielle au changement de locataire (LFOCL) afin d'uniformiser la définition de la pénurie de logements avec la LPPPL. Ce faisant, le taux de vacance de logements est calculé dorénavant là aussi à l'échelle d'un district et non plus à l'échelle du canton. Ce changement de loi, qui entre en vigueur au 1^{er}

janvier 2021, impose lui aussi au Gouvernement de publier par arrêté, en début de chaque année, la liste des districts où les bailleurs sont astreints ou non 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'an prochain, cette obligation restera en vigueur dans tous les districts du canton sauf ceux d'Aigle et de la Broye-Vully qui ne sont pas en situation de pénurie de logements vacants.

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

Lausanne, le 17 décembre 2020

RENSEIGNEMENTS POUR LA PRESSE UNIQUEMENT

DITS, Christelle Luisier Brodard, conseillère d'Etat

DITS, Florian Failloubaz, directeur du logement, Direction générale du territoire et du logement

TÉLÉCHARGEMENTS

[Liste des districts touchés par la pénurie](#)

[Utilisation de la formule officielle](#)