

Postulat : pour un contrôle des loyers en période de pénurie

Notre ville est, depuis des années, en situation de pénurie de logement. En 2022, le taux de vacance s'élevait à 0.93%, selon les chiffres du canton¹. Les conséquences de cette situation sont connues : lorsque la demande est bien supérieure à l'offre, les prix prennent l'ascenseur jusqu'à devenir inaccessibles pour une partie de nos habitant-e-s. Yverdon-les-Bains doit être capable de pouvoir loger ses enfants à des prix décents.

Cette hausse générale des loyers est accompagnée par une inflation générale des prix. Tout augmente, les primes d'assurances maladies, le coût de l'énergie, l'alimentation et les transports. Les revenus, eux, stagnent ou augmentent de manière totalement insuffisantes pour contrer l'inflation. Nous avons donc affaire à une perte massive et généralisée du pouvoir d'achat de la population yverdonnoise. Cette situation entraîne également des dommages pour le tissu économique, social et culturel local. La détérioration du pouvoir d'achat a souvent pour conséquence une baisse de la consommation dans les commerces locaux et dans les lieux de divertissement.

En Suisse, plus de 60% du produit intérieur brut est généré par la consommation des ménages privés², cela ne doit pas être bien différent à Yverdon-les-Bains.

Les dispositions légales permettent aux propriétaires d'obtenir des rendements de maximum 3.25%, selon la dernière jurisprudence du Tribunal fédéral. En réalité, c'est souvent bien plus qui est perçu par les bailleurs³. Ces importants rendements perçus par les propriétaires se répercutent bien évidemment sur le prix des loyers.

Par ce postulat, le Conseil communal invite la Municipalité à étudier la possibilité d'effectuer, via l'office du logement, des contrôles périodiques des rendements locatifs immobiliers sur le territoire de la commune.

Luca Schalbetter

Michel Fleury

1 : <https://www.vd.ch/themes/territoire-et-construction/logement/politique-du-logement/penurie-de-logements>

2 : <https://www.bfs.admin.ch/bfs/fr/home/statistiques/themes-transversaux/mesure-bien-etre/tous-indicateurs/economie/consommation-epargne.html>

3 : https://www.buerobass.ch/fileadmin/Files/2022/2022_MV_Entwl_Rend_Mietwhg_Studie_DE.pdf