

Taux de logements vacants

Légère diminution dans le canton de Vaud

En marge de la publication officielle ce jour des taux de logements vacants au 1^{er} juin 2023, l'USPI Vaud confirme par sa propre enquête une tendance à une légère diminution au niveau cantonal, avec des situations différentes au niveau des districts: cinq d'entre eux sont «hors pénurie de logement».

«Si la fiabilité des chiffres s'améliore grâce à une collaboration entre l'USPI Vaud et Statistique Vaud, nous observons encore une certaine divergence des résultats liée à la méthodologie appliquée, relève Frédéric Dovat, secrétaire général de l'USPI Vaud. Les tendances au niveau cantonal sont toutefois sensiblement les mêmes, soit une réduction du taux de vacance à 1,15% pour l'ensemble du canton sur le marché locatif selon l'USPI Vaud, contre un taux officiel de 0,98%».

Comme en 2022, l'USPI Vaud a réalisé de son côté une enquête parallèle à celle de Statistique Vaud et parvient à un résultat plus nuancé pour le taux de logements vacants au 1^{er} juin 2023. «Notre enquête repose sur un solide échantillonnage de 110 304 logements mis en location, répartis sur tout le territoire cantonal, souligne Louis Martin, président de l'USPI Vaud. Le sondage compte 1266 logements vacants sur le marché locatif pour l'échantillon concerné. A relever que le nombre total de logements, dans le canton, s'élève à plus de 400 000 unités, y compris les logements occupés par leur propre propriétaire et les logements mis en vente».

Dans le détail et à titre d'exemple, le taux de logements vacants sur le marché locatif dans le district d'Aigle est de 3,59%, dans celui de la Broye-Vully de 3,11%, dans celui du Gros-de-Vaud de 1,97%, dans celui du Jura-Nord vaudois de 1,56%, et dans celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1,86%. Même si ces taux ne tiennent pas compte des logements vacants mis en vente, cela peine à expliquer les différences relevées avec les chiffres retenus par Statistique Vaud, à savoir pour le district d'Aigle un taux de logements vacants de 1,65%, pour celui de la Broye-Vully de 1,48%,

| Taux de logements vacants sur le marché locatif par District en % | 2023 | 2022 | 2021 |
|---|------|------|------|
| District AIGLE | 3.59 | 2.24 | 7.36 |
| District BROYE-VULLY | 3.11 | 3.28 | 5.30 |
| District GROS-DE-VAUD | 1.97 | 2.26 | 3.61 |
| District JURA-NORD VAUDOIS | 1.56 | 1.87 | 4.17 |
| District LAUSANNE | 0.81 | 0.91 | 1.25 |
| District LAVAUX-ORON | 1.25 | 1.00 | 1.45 |
| District MORGES | 0.94 | 1.17 | 2.10 |
| District NYON | 0.76 | 1.29 | 1.73 |
| District OUEST-LAUSANNOIS | 0.58 | 0.77 | 1.26 |
| District RIVIERA-PAYS-D'ENHAUT | 1.86 | 1.94 | 2.79 |

SOURCE USPI

| Canton de Vaud / 1er juin 2023 | | |
|---|---|---|
| Total des logements mis en location et gérés par les participants à l'enquête | Total des logements vacants mis en location et gérés par les participants à l'enquête | Taux de logements vacants sur le marché locatif en % (canton de Vaud) |
| 110 304 | 1 266 | 1.15 |

SOURCE USPI

Logements vacants sur le marché locatif dans le canton de Vaud.

pour celui du Gros-de-Vaud de 0,89%, pour celui du Jura-Nord vaudois de 1,17% et pour celui de Riviera-Pays-d'Enhaut de 1,16%.

Raison garder

La différence des résultats vient du fait que Statistique Vaud utilise des chiffres absolus remis par les communes vaudoises et les compare à l'entier du parc de logement, alors que ces chiffres absolus ne peuvent se rapporter qu'à une partie dudit parc. Ainsi, certains pourcentages obtenus et communiqués par le canton se situent en-deçà de la réalité, ce qui pourrait placer des districts en situation de pénurie de logement, impliquant un contrôle des loyers suite à des travaux de rénovation, bien qu'il se pourrait que leur taux de vacance soit en fait supérieur à 1,5%.

Alors que la demande de logement reste soutenue, l'offre de logement peine à suivre, en raison notamment de la lenteur des procédures administratives, couplée au manque de main-d'œuvre et de matières premières, ainsi qu'au refus par la population de projets de construction. En effet, il est piquant de relever que dans certains districts (par exemple celui de l'Ouest lausannois), voire dans certaines communes qui souffrent d'une pénurie de logement, les citoyens rejettent de tels projets. «Cela étant dit, même si des efforts en matière de construction de nouveaux logements doivent se poursuivre, nous sommes loin d'une situation catastrophique décrite par certains milieux. Le marché s'autorégule, ce qui rend inutile toute intervention étatique», précise Louis Martin. ■

FRANÇOIS BERSET