

VAUD

 Terrains à bâtir**Non au droit d'emption**

Selon une étude publiée le 22 mars 2011 par le bureau i Consulting, le taux de thésaurisation des terrains à bâtir non construits dans le canton de Vaud serait de 65%. En d'autres termes, seuls 35% des terrains constructibles seraient effectivement disponibles à court terme. Le potentiel d'accueil de ces terrains ne serait que de l'ordre de 28 000 à 38 000 nouveaux habitants. Or, d'après les récentes prévisions du Service cantonal de la statistique, le canton de Vaud doit s'attendre à l'arrivée de quelque... 90 000 nouveaux habitants d'ici 2020. Cela risque d'accentuer la pénurie de logements. Afin de remédier à la situation, le Conseil d'Etat vaudois propose d'octroyer aux communes un droit d'emption sur les terrains à bâtir non construits. Les propriétaires de ces terrains seraient ainsi forcés de les vendre. La Chambre vaudoise immobilière est opposée à un tel dispositif. L'instauration d'un droit d'emption est contraire à la garantie de la

propriété. Elle marquerait le début d'un processus d'étatisation du sol, qui rappelle curieusement les régimes collectivistes. Sur le plan pratique, elle serait dépourvue d'efficacité. Selon l'étude du bureau i Consulting, le problème de la pénurie se pose à court terme, pendant les 6 à 7 prochaines années. A l'horizon 2018, elle devrait être naturellement résorbée par les projets de construction en cours. Or, la mise en place d'un droit d'emption, qui déclencherait une multitude d'oppositions et de recours en justice, n'aurait pas d'effet sur la production de logements avant plusieurs années. Plutôt que de lancer un plan d'expropriation des terrains, l'Etat de Vaud devrait faciliter le parcours des propriétaires qui cherchent à produire des logements. A titre d'exemple, relevons qu'il y a aujourd'hui dans le canton de Vaud 1266 logements qui sont en attente d'un permis de construire depuis plus d'une année.