



Grand Conseil  
Secrétariat général  
Pl. du Château 6  
1014 Lausanne

## Motion

(formulaire de dépôt)

A remplir par le Secrétariat du Grand Conseil

N° de tiré à part : 20-MOT-123

Déposé le : 07.01.20

Scanné le : \_\_\_\_\_

**Art. 120 à 126a LGC** La motion est une proposition soumise au GC et impliquant pour le CE (ou exceptionnellement une commission parlementaire) d'élaborer et de présenter un projet de loi ou de décret. Elle touche à une compétence propre du GC. Le motionnaire motive sa demande et expose le sens de la législation souhaitée.

La motion peut suivre deux procédures différentes : **(a) le renvoi à l'examen d'une commission.**

- Soit le motionnaire demande expressément, dans son développement écrit, le renvoi direct de la motion à une commission du GC moyennant les signatures d'au moins 20 députés ; dans ce cas, il n'y a pas de débat.

- Soit, lors du développement en plénum et de la discussion, un député ou le CE demande le renvoi à une commission et le GC vote dans ce sens.

**(b) la prise en considération immédiate.**

- Soit un député ou le CE demande la prise en considération immédiate de la motion et son renvoi au CE.

- Soit l'auteur de la motion demande sa prise en considération immédiate et son renvoi à une commission parlementaire chargée de présenter un projet de loi ou de décret.

Suite au vote du GC, la motion est soit renvoyée au CE, soit à une commission parlementaire, soit classée.

**Important :** sur proposition d'un député, d'une commission ou du CE, le GC peut, jusqu'à sa prise en considération, transformer la motion en postulat, auquel cas la procédure du postulat s'applique.

**Délai de réponse dès le renvoi au CE : une année**

### Titre de la motion

Pour des mesures d'assainissement du parc immobilier vaudois qui ne dissuadent pas les propriétaires de les mettre en œuvre.

### Texte déposé

Mis à part quelques irréductibles, personne aujourd'hui ne songe à remettre en question la nécessité absolue de mettre en œuvre au plus vite toutes les mesures utiles d'assainissement énergétiques des bâtiments ni les moyens pour y parvenir. Cependant, il y a lieu d'être particulièrement attentif aux modalités de mise en œuvre et à leurs conséquences. A cet égard, deux interventions parlementaires récentes proposent, entre autres mesures, d'adopter des dispositions légales contre les propriétaires qui résilieraient des baux en raison de l'exécution de travaux de rénovations (19\_MOT\_121 déposée le 11 décembre 2019) et de conditionner l'octroi de subventions pour la rénovation énergétique des bâtiments à la renonciation du propriétaire concerné à résilier le contrat de bail ou à exiger la rétrocession des montants accordés en cas de résiliation postérieure (19\_POS\_168 du 1<sup>er</sup> octobre 2019). Si les intentions de leurs auteurs peuvent paraître louables de prime abord, force est de constater qu'ils ne semblent pas avoir mesuré l'ensemble des conséquences, y compris et surtout négatives, que ces propositions peuvent générer, et semblent même aller à l'encontre du droit supérieur. S'agissant tout d'abord de cette question, il est utile de rappeler que la Confédération dispose d'un monopole légal et réglementaire en matière de contrat de bail à loyer et, dans ce cadre, les art. 269a CO et 14 OBLF (ordonnance sur le bail à loyer et le bail à ferme) prévoient des plafonds en ce qui concerne la répercussion sur les locataires des coûts

de travaux de rénovations (entre 50 et 70 %). Ainsi, si des modifications devaient être proposées, elles devraient l'être devant le parlement fédéral. Encore plus préoccupante est la proposition d'interdiction absolue de résiliation des baux en cas de travaux de rénovation. Non seulement cette mesure serait, là encore, contraire au droit supérieur, mais en plus elle pourrait même aller à l'encontre des intérêts du locataire. Il faut rappeler ici que le Tribunal fédéral a jugé à maintes reprises qu'un congé donné en vue d'une rénovation n'est pas abusif, dès lors que le locataire peut subir les nuisances du chantier et que sa présence est de nature à compliquer les travaux, étant précisé que les travaux doivent être d'une certaine ampleur. Or, tel est le manifestement le cas des travaux d'assainissement qui touchent à la substance et la structure de l'immeuble (murs, enveloppe, fenêtres, toiture, etc.). Quant à la proposition de suppression ou de rétrocession des subventions, elle aboutirait aux mêmes difficultés que celles résumées ci-avant. Pire encore, sur un plan purement pratique, ces propositions dissuaderont totalement les propriétaires à procéder aux travaux pourtant indispensables au confort des locataires et à la préservation de notre climat, et même aux travaux de rénovations nécessaires à la préservation des bâtiments, ce qui engendrera un vieillissement et une dégradation du parc immobilier. C'est pourquoi les signataires du présent texte proposent des mesures alternatives qui respectent les intérêts des deux parties au contrat de bail tout en évitant des effets collatéraux indésirables.

Il est ainsi demandé au Conseil d'Etat :

- d'assurer la pérennité du financement du programme d'assainissement par l'utilisation des produits de la taxe sur l'électricité prévue dans le cadre de l'EMPL 151 ;
- de veiller au maintien de l'équilibre sur le marché locatif en tenant compte de manière équitable à une répartition des coûts et des investissements entre locataire et propriétaire qui tiennent compte des économies réalisées par les locataires du fait de ces économies (eau chaude, chauffage, électricité, gaz, etc.), le cas échéant en introduisant des mesures alternatives telles que, par exemple, la prise en compte au plan fiscal respectivement des augmentations de loyer facturées au locataire et des investissements et coûts consentis par le propriétaire, qui pourraient être déductibles dans une mesure à définir du revenu ou de la fortune imposable.

Commentaire(s)

Proposition de joindre éventuellement avec 19\_POS\_168 et 19\_MOT\_121

Conclusions

Développement oral obligatoire (selon art. 120a LGC)

- |   |                                     |
|---|-------------------------------------|
| (a) renvoi à une commission avec au moins 20 signatures                       | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (b) renvoi à une commission sans 20 signatures                                | <input type="checkbox"/>            |
| (c) prise en considération immédiate  | <input type="checkbox"/>            |
| (d) prise en considération immédiate et renvoi à une commission parlementaire | <input type="checkbox"/>            |

Nom et prénom de l'auteur :

Zünd Georges

Signature :



Nom(s) et prénom(s) du (des) consort(s) :

Liste des signataires jointe

Signature(s) :

**Merci d'envoyer une copie à la boîte mail du Bulletin : [bulletin.grandconseil@vd.ch](mailto:bulletin.grandconseil@vd.ch)**

Liste des député-e-s signataires – état au 7 janvier 2020

Aminian Taraneh

Aschwanden Sergej

Attinger Doepper Claire

Baehler Bech Anne

Balet Stéphane

Baux Céline

Berthoud Alexandre

Betschart Anne Sophie

Bettschart-Narbel Florence

Bezençon Jean-Luc

Bolay Nicolas

Botteron Anne-Laure

Bouverat Arnaud

Bovay Alain

Buclin Hadrien

Buffat Marc-Olivier

Butera Sonya

Byrne Garelli Josephine

Cachin Jean-François

Cala Sébastien

Cardinaux François

Carrard Jean-Daniel

Carvalho Carine

Chapuisat Jean-François

Cherbuin Amélie

Cherubini Alberto

Chevalley Christine

Chevalley Jean-Bernard

Chevalley Jean-Rémy

Chollet Jean-Luc

Christen Jérôme

Christin Dominique-Ella

Clerc Aurélien

Cornamusaz Philippe

Courdesse Régis

Cretegnny Laurence

Croci Torti Nicolas

Cuendet Schmidt Muriel

Cuérel Julien

Deillon Fabien

Démétriadès Alexandre

Desarzens Eliane

Dessemontet Pierre

Devaud Grégory

Develey Daniel

Dubois Carole

Ducommun Philippe

Dupontet Aline

Durussel José

Echenard Cédric

Eggenberger Julien

Epars Olivier

Evéquoze Séverine

Favrod Pierre Alain

Ferrari Yves

Freymond Isabelle

Freymond Sylvain

Fuchs Circé

Gander Hugues

Gaudard Guy

Gay Maurice

Genoud Alice

Genton Jean-Marc

Germain Philippe

Gfeller Olivier

Glardon Jean-Claude

Glauser Krug Sabine

Glauser Nicolas

Glavyre Yann

Gross Florence

Induni Valérie

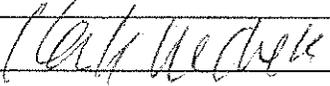
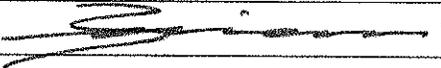
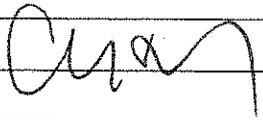
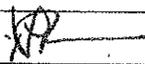
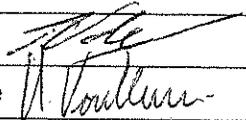
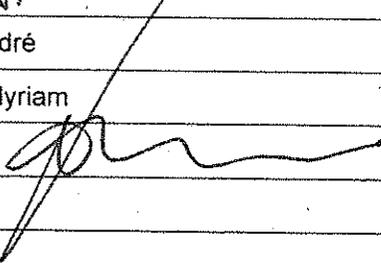
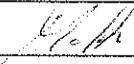
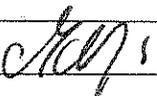
Jaccard Nathalie

Jaccoud Jessica

Jaques Vincent

Jaquier Rémy

## Liste des député-e-s signataires – état au 7 janvier 2020

Jobin Philippe	Nicolet Jean-Marc	Schaller Graziella
Joly Rebecca	Paccaud Yves	Schelker Carole
Keller Vincent	Pahud Yvan	Schwab Claude
Labouchère Catherine 	Pedroli Sébastien	Simonin Patrick 
Liniger Philippe	Pernoud Pierre André	Sonnay Eric
Lohri Didier	Petermann Olivier 	Sordet Jean-Marc
Luccarini Yvan	Podio Sylvie	Studer Léonard
Luisier Brodard Christelle	Pointet Cloé	Stürner Felix
Mahaim Raphaël	Probst Delphine	Suter Nicolas
Marion Axel	Radice Jean-Louis	Thalmann Muriel
Masson Stéphane	Rapaz Pierre-Yves	Thuillard Jean-François
Matter Claude 	Räss Etienne	Treboux Maurice
Mayor Olivier	Ravenel Yves	Trolliet Daniel
Meienberger Daniel	Rey-Marion Alette	Tschopp Jean
Meldem Martine	Rezso Stéphane	van Singer Christian
Melly Serge	Richard Claire	Venizelos Vassilis
Meystre Gilles 	Riesen Werner	Volet Pierre
Miéville Laurent	Rime Anne-Lise 	Vuillemin Philippe 
Mischler Maurice	Romanens Pierre-André	Vuilleumier Marc
Misiego Céline	Romano-Malagrifa Myriam	Wahlen Marion
Mojon Gérard	Roulet-Grin Pierrette 	Weidmann Yenny Chantal
Montangero Stéphane	Rubattel Denis	Weissert Cédric
Mottier Pierre François 	Ruch Daniel	Wüthrich Andreas 
Neumann Sarah	Rydlo Alexandre	Zünd Georges
Neyroud Maurice 	Ryf Monique	Zwahlen Pierre