

Interpellation à propos de l'augmentation des loyers aux Boverattes

Monsieur le Président, Madame et Messieurs les Municipaux, Chères et Chers collègues,

Vous savez que les locataires des Boverattes ont tout récemment reçu une augmentation de loyer de 8,82 %, ce qui représente environ 200 Chf. de plus par mois pour un appartement familial.

Le Parti Socialiste est choqué par cette hausse qui intervient à peine 4 ans après l'emménagement des premiers locataires, et qui répercute froidement une augmentation de 0,5% du taux hypothécaire. Ce n'était clairement pas l'état d'esprit conçu par la Commune pour ce quartier destiné aux familles, aux étudiants et aux seniors de la classe moyenne.

Nous sommes d'autant plus choqués que La Vaudoise a déjà bénéficié d'une marge de rendement supplémentaire entre 2020 et 2023, sachant que le taux était alors de 1.25 % alors que les loyers initiaux ont été fixés en 2017 selon un taux de 1.5 %.

On peut encore mentionner que les charges ne sont pas incluses dans le loyer, et que celles-ci sont à comprendre au sens large¹, sachant que les locataires se voient facturer la maintenance du réseau de conduites d'eau chaude, les relevés des compteurs de chauffage, les primes d'assurance pour les installations de chauffage et eau chaude, les honoraires d'établissement du décompte, et même l'eau froide ! Ce qui est douteux d'ailleurs puisque cela ne figure ni dans l'acte constitutif du droit de superficie², ni dans le contrat de bail³, et que les montants facturés se sont avérés irréalistes. Enfin, les frais accessoires sont eux aussi facturés aux locataires, alors que l'acte constitutif du droit de superficie stipule le contraire⁴.

Bref, on peut donc dire qu'en ce qui concerne le rendement, les locataires font largement leur part.

Questions

Sachant que dans le rapport de la commission ad hoc pour le préavis 25-2027 la Municipalité précise clairement que les loyers et en particulier leurs augmentations éventuelles sont contrôlés par la Ville de Pully⁵, nous aimerions savoir :

- comment la Municipalité compte-t-elle prendre position et se manifester auprès de La Vaudoise ?
- et quelles démarches va-t-elle entreprendre pour vérifier que le rendement n'est pas abusif au vu des observations qui précèdent ?

Ceci afin de veiller à la réelle concordance entre le projet voulu par la Municipalité et adopté par notre Conseil en 2017, et la gestion assurée par le superficiaire.

Nous vous remercions d'avance pour vos réponses. En attendant, le PS manifeste vivement ici son soutien aux locataires.

Merci pour votre attention,
Pauline Tafelmacher pour le groupe PS

Pully, le 19 juin 2024

1 Voir les contrats de bail à loyer aux Boverattes

2 Voir le préavis 25-2017, point 3.

3 Voir les contrats de bail à loyer aux Boverattes

4 Voir le préavis 25-2017, point 3.

5 Voir le rapport de la commission ad hoc – préavis 25-2017, Discussion, p.2