

# VD\_OMNI AC.1994.0250 vom 26. Juni 1997

VD Tribunal cantonal, 1997-06-26, FR

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd\\_omni\\_AC.1994.0250](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/vd_omni_AC.1994.0250)

FR: VD\_OMNI AC.1994.0250 du 26 juin 1997

IT: VD\_OMNI AC.1994.0250 del 26 giugno 1997

## Regeste

BANQUE DE DEPOTS ET DE GESTION c/Sce du logement | Un appartement de 3,5 pièces au loyer de 1'500 fr. n'est pas accessible à la majeure partie de la population déterminante et n'entre par conséquent pas dans une catégorie où sévit la pénurie. Sa transformation en bureaux doit être autorisée.

## Erwägungen

### E. 1

558 475 4.45 % < 450 65 13.68 % 450-800 392 82.35 % > 800 18 3.79 %

### E. 2

923 293 1.53 % < 700 23 7.85 % 700-1200 233 79.52 % > 1200 37 12.63 %

### E. 3

1.40 % 1200-1600 90 42.06 % > 1600 123 57.48 %

### E. 4

1811 63 0.67 % < 1300 14 22.20 % 1300-2000 35 55.56 % > 2000 14 22.22 % >4 2227 33 0.54 % < 1515

### E. 8

24.24 1515-2600

### E. 13

39.39 % > 2600 12 36.36 % Total 1078 113 763 204 Selon les définitions adoptées par l'autorité communale elle-même, les locaux litigieux, compte tenu du loyer " objectif " retenu par l'autorité intimée, appartiennent à la catégorie des loyers élevés, c'est-à-dire à ceux qui dépassent le " niveau maximum supportable pour la majorité des ménages lausannois ". Un loyer de 1'500 fr. par mois pour un appartement de trois pièces n'est accessible qu'à 35 % environ des familles lausannoises avec un enfant (v. SEHL, Charge locative maximum supportable par type de ménage et type de logement, décembre 1996). On ne peut dès lors pas considérer que les logements litigieux correspondent à un besoin de la population déterminante. Ils ne peuvent par conséquent pas entrer dans une catégorie touchée par la pénurie (art. 4 RLDTR). 5. A la rigueur du texte des art. 3 et 4 LDTR, l'autorisation d'utiliser des logements à d'autres fins que l'habitation ne pourrait être accordée, en l'absence de motifs de sécurité, de salubrité ou d'intérêt général, qu'à titre exceptionnel, si d'autres circonstances le commandent impérativement et cela même en l'absence de pénurie. Il faut cependant comprendre que l'art. 4 LDTR définit non pas les conditions d'octroi d'une autorisation générale, mais énonce en réalité les conditions d'une dérogation à la règle du refus d'autorisation posé par l'art. 3 LDTR. Conformément au but

de la loi, l'autorisation ne peut être refusée qu'en cas de pénurie. Dès lors que les appartements litigieux n'entrent pas, comme on vient de le voir, dans une catégorie où sévit la pénurie, l'autorisation d'en maintenir l'affectation actuelle doit être accordée.

6. La recourante, qui a procédé avec l'aide d'un avocat et obtient gain de cause, a droit à des dépens (art. 55 LJPA).

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.