

# DROIT AU LOGEMENT

*Le journal de l'ASLOCA* N° 203 / février 2012  
www.asloca.ch

## Les riches toujours plus riches?



**BAISSE DE LOYER**  
Les mauvaises excuses des bailleurs

**NON**  
à l'épargne-logement



[www.epargne-logement-non.ch](http://www.epargne-logement-non.ch)

JAB  
1211 GENEVE 1  
POSTCODE 1

DROIT AU LOGEMENT  
JOURNAL DE L'ASLOCA  
N° 203 / FÉVRIER 2012  
TIRÉ À 90 300 EXEMPLAIRES

ASLOCA  
FÉDÉRATION ROMANDE  
CASE POSTALE 2104  
1211 GENEVE 1

**SUISSE**

VOTATIONS FÉDÉRALES DU 11 MARS 2012

# VOTEZ NON À L'INITIATIVE SUR L'ÉPARGNE-LOGEMENT

# DROIT AU LOGEMENT

*Le journal de l'ASLOCA*

## SOMMAIRE N° 203 / février 2012

### LE MESSAGE DE L'ASLOCA

p.3

#### SUISSE

Initiative sur les résidences secondaires: votez OUI!

p.5

#### FRIBOURG

Conseil des Etats: Christian Levrat pour succéder à Alain Berset

p.6

#### DOSSIER

Epargne-logement: votez NON!

p.7

#### VAUD

Election au Grand Conseil: votez pour les candidats de l'ASLOCA

p.11

#### VOS DROITS

Baisse de loyer: les mauvaises excuses des bailleurs

p.12-13

#### JURA

Locataire libérée d'un bail grâce à l'ASLOCA

p.14

#### PERMANENCES ASLOCA

p.15

#### INTERNATIONAL

La Campagne Zéro Expulsion à Genève

p.16

## L'ÉDITO



L'épargne-logement. A l'évoquer, qui ne se mettrait pas à rêver: une petite maison bien ensoleillée avec jardin, une jolie vue... Pourtant, dès qu'on se penche sur l'initiative qui va être soumise à la votation du peuple en mars 2012, on ne peut que constater que cette épargne-là ne va pas tomber du ciel pour tout le monde et surtout pas pour les personnes dont les revenus plafonnent à 60 000-80 000 francs par an. Cette catégorie de la population a si peu les moyens de mettre de l'argent de côté, à peine quelques centaines de francs par année, et encore il ne s'agit que d'une moyenne, que l'on se rend bien compte qu'épargner pour devenir propriétaire ne va même pas leur venir à l'esprit. Voter NON à cette initiative s'impose (pages 7 à 10).

Epargne-logement ou pas, la construction ne cesse de croître en Suisse (page 4) et, à en croire la publication de l'Office fédéral de la statistique, ce sont les villas individuelles qui ont le vent en poupe. Comme quoi! Même sans l'épargne-logement, le nombre de propriétaires en Suisse ne cesse de grandir, atteignant aujourd'hui 40% de la population.

Quant à l'initiative pour une réglementation fédérale de la limitation des constructions de résidences secondaires – les fameux lits froids – il suffit de se balader aux alentours des sites touristiques pour réaliser bien vite qu'on construit à tort et à travers (page 5).

**Claire-Lise Genoud**  
Rédactrice en chef

Couverture: Affiche de la campagne de l'ASLOCA Romande contre l'initiative sur l'épargne-logement.

DROIT AU LOGEMENT  
Journal de l'ASLOCA



**ASLOCA**

Paraît cinq fois par année  
Abonnement 13 francs/an

**Rédactrice en chef:**  
Claire-Lise Genoud  
Case postale 2104  
1211 Genève 1  
claire-lise.genoud@asloca.ch

**Editeur:**  
ASLOCA Romande  
Case postale 2104  
1211 Genève 1

**Diffusion:**  
Membres des sections de  
l'ASLOCA Romande et abonnés

**Graphisme:**  
Madame Paris/Alexandra Ruiz

**Correction:**  
Elisabeth Gobalet

**Impression:**  
Imprimerie Saint-Paul, Fribourg

**Comité de rédaction:**  
Anne Baehler Bech, Christian  
Dandrès, Christelle Guélat Koller,  
Xavier Guillaume, Marie-Claire  
Jeanprêtre-Pittet, Emilie Moeschler,  
Marc Oran, Pascal Perraudin, Carlo  
Sommaruga, François Zutter

**Ont contribué à ce numéro:**  
Caro, Pierre Mauron, Cesare  
Ottolini, Pellet, Pierre Reymond,  
Pierre Stastny

# LE MESSAGE DE L'ASLOCA

par Carlo Sommaruga  
Secrétaire général, ASLOCA Romande



## MERCI ALAIN!

Lorsque en 2005 Michel Bise, député neuchâtelais, annonçait renoncer à la présidence de l'ASLOCA Romande, les comités cantonaux et romand

ont été mis au défi de proposer pour le remplacer une personnalité qui puisse rassembler le mouvement des locataires et porter ses revendications auprès des milieux immobiliers et au cœur de la politique.

Bien que n'étant pas issu du mouvement des locataires, Alain Berset, jeune et nouvel élu fribourgeois au Conseil des Etats, a été approché par le comité romand. C'était une occasion unique pour l'ASLOCA de pouvoir s'appuyer au Parlement, en plus du secrétaire général nouvellement élu au Conseil national, sur un président siégeant au Conseil des Etats. Alain Berset a été élu président de l'ASLOCA Romande par acclamation lors de l'assemblée des délégués de 2005.

Ses six années à la tête de l'ASLOCA Romande ne furent pas de tout repos. Ce furent les années d'une interminable bataille autour de la révision du droit du bail. En effet, après l'échec en votation en 2003 de l'initiative de l'ASLOCA «Pour des loyers loyaux» et le rejet populaire en 2004 du contre-projet indirect de révision du droit du bail, une nouvelle étape s'ouvrait.

Si, dans un premier temps, il y eut l'espoir de voir naître enfin une révision favorable aux locataires, notre président prit vite la mesure de cette illusion. La finesse et l'engagement d'Alain Berset sous la Coupole fédérale contribuèrent de manière déterminante à ce que le nouveau projet du Conseil fédéral soit écarté. En coulisse comme en séance, au sein de son parti comme au sein de l'ASLOCA Suisse, Alain Berset a toujours su trouver les arguments et les mots justes pour obtenir, sans vagues ni éclats, un rapport de force favorable aux locataires.

L'échec de cette révision laissa le mouvement suisse des locataires déchiré dès lors que, si l'ASLOCA Romande l'avait combattue, l'ASLOCA Suisse allemande l'appelait de ses vœux. Face aux risques de rupture du mouvement, Alain Berset a su encore une fois faire preuve de détermination et d'ouverture à l'égard de nos collègues d'outre-Sarine. Proposant des solutions statutaires innovantes, il est l'architecte de la nouvelle structure de l'ASLOCA Suisse, qui d'une part porta la Tessinoise Marina Carobbio Guscetti à sa présidence et d'autre part permit l'envol du mouvement national des locataires.

Le 14 décembre 2011, Alain Berset est brillamment élu par l'Assemblée fédérale au Conseil fédéral. Nous ne pouvons que le remercier pour son engagement et lui souhaiter bonne route face aux nouveaux défis qui l'attendent en matière de politique sociale.

# LE FLÉAU DES VILLAS SE PERPÉTUE...

**La publication «Construction et logement 2010» de l'Office fédéral de la statistique est une mine de renseignements. Elle présente de manière détaillée et illustrée la situation actuelle, mais aussi son évolution depuis le recensement fédéral de 2000.**



Carlo Sommaruga  
Secrétaire général  
Asloca Romande

La construction ne faiblit pas en Suisse. Bien au contraire, elle est même en progression par rapport à 2009. Deux constatations s'imposent. D'une part, la villa individuelle – maison individuelle isolée selon la nomenclature des statistiques – reste le bâtiment le plus construit. D'autre part, les logements nouvellement construits sont toujours plus grands.

## 4,1% de plus de bâtiments qu'en 2009

En 2010, ce sont 14 580 bâtiments d'habitation qui ont été construits en Suisse, soit 4,1% de plus qu'en 2009. Le parc immobilier de la Suisse comprend environ 1,6 million de bâtiments à usage d'habitation à fin 2010. Ce chiffre correspond à une augmentation de 12% par rapport au recensement de 2000. Une moitié des bâtiments sont situés dans les cinq cantons les plus peuplés (ZH, BE, AG, VD et SG). Les maisons à plusieurs logements – catégorie qui inclut les immeubles – représentent un quart (26%) des bâtiments.

## Villa: objet culte

La maison individuelle (isolée ou mitoyenne) est toujours la catégorie de bâtiments dominante en 2010. Non seulement, son nombre a augmenté plus rapidement que la moyenne en progressant de 5% par rapport à 2009, avec un total de 7450 nouvelles unités, mais elle continue de représenter la part la plus importante des immeubles existants avec une proportion de 58% de tous les bâtiments. Cette part a continué de progresser depuis 2000.

Rappelons que la proportion des villas individuelles par rapport au reste des bâtiments représentait 54% en 1990 et 56% en 2000. Aujourd'hui, près de trois cinquièmes des bâtiments sont des maisons individuelles, dont 60% se trouvent paradoxalement dans des régions urbaines. Près de trois quarts (73%) de tous les bâtiments construits depuis 2000 sont des maisons individuelles.



Ces chiffres montrent que la problématique de la densité en zone urbaine reste un défi énorme. La politique d'un habitat collectif moins consommateur de sol, d'infrastructures de mobilité et d'énergie est loin d'être une réalité.

## Immeubles producteurs de logements

Sous l'angle du nombre des logements et non du nombre de bâtiments, les statistiques montrent que ce sont 45 005 logements qui ont été produits en 2010. C'est une progression de 15,5% par rapport à 2009. Un sacré bond.

Le nombre de logements situés dans la catégorie statis-

tique des maisons à plusieurs logements s'est, quant à lui, accru de 13,8%, pour totaliser 29 317 unités en 2010. Il est à préciser que ces maisons à plusieurs logements, même si elles progressent moins vite que le nombre de villas, concentrent, vu leur taille, 68% des nouveaux logements construits en 2010.

plus petits. La répartition des logements selon le nombre de pièces a une structure semblable dans les régions urbaines. La surface moyenne des logements se monte à 98 m<sup>2</sup>. Elle est restée stable depuis 2000 (97 m<sup>2</sup>); 39% des logements se trouvent dans des bâtiments construits avant 1961 et ont donc plus de 50 ans. Parmi

## « La part des logements de trois pièces diminue au profit des logements de cinq pièces »

### Stabilité des maisons à plusieurs logements

La part des maisons à plusieurs logements est restée stable par rapport au recensement fédéral de 2000, même si leur nombre s'est accru de 17% au cours des dix dernières années.

Concernant les hauts bâtiments, à savoir les maisons à plusieurs logements ou des bâtiments d'habitation avec usage annexe comportant à la fois plus de neuf niveaux et plus de neuf logements, leur part est dérisoire et ne représente que 0,4% des bâtiments d'habitation.

Les tours ne font définitivement pas partie du paysage urbanistique suisse.

### Plus de pièces pour les logements récents

Plus de la moitié (54%) du parc de logements en Suisse sont des logements de 3 ou 4 pièces (cuisine comprise). Environ un quart des logements (26%) sont de plus grande taille et un cinquième des logements (20%) sont

les logements de cet âge, les logements de 3 ou 4 pièces sont majoritaires (55%), ce qui est aussi le cas pour l'ensemble des logements. Si l'on considère les logements construits après 1970, on observe que les logements tendent à devenir plus grands. La part des logements de 3 pièces diminue de manière continue au profit des logements de 5 pièces. Dans la période de construction 2001-2010, les logements de 4 et 5 pièces sont majoritaires (61%). Parmi les logements construits après 2000, presque trois quarts (73%) comptent 4 pièces et plus, alors que la part correspondante pour les bâtiments construits il y a plus de 50 ans n'est que de 48%.



Paradoxalement, alors que la taille moyenne des ménages diminue, le nombre de pièces par appartement augmente.

«Construction et logement 2010»  
publié par l'Office fédéral de la statistique  
[www.bfs.admin.ch](http://www.bfs.admin.ch)

# OUI À L'INITIATIVE LIMITANT LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Le 11 mars 2012, les Suisses vont devoir se prononcer sur l'initiative visant à limiter le nombre de résidences secondaires sur notre territoire. L'ASLOCA soutient cette initiative et vous encourage à voter OUI.



Pascal Perraudin  
Avocat  
Asloca Suisse

L'ASLOCA Suisse, toutes les organisations de protection de l'environnement ainsi que les Vert'libéraux, les Verts, le Parti socialiste suisse, le Parti évangélique et plusieurs sections du PDC soutiennent l'initiative «Pour en finir avec les constructions envahissantes des résidences secondaires».

Depuis des dizaines d'années, les spéculateurs, investisseurs et promoteurs viennent, achètent et construisent. Chaque seconde un mètre carré est construit en Suisse. Les constructions de résidences secondaires en sont responsables pour une large part. Cette situation contribue à la hausse vertigineuse du prix des terrains, réservant dès lors ces derniers à une minorité de gens très aisés financièrement ou détenteurs de sociétés de capitaux. Les habitants de ces régions ne parviennent plus à se loger, les loyers étant devenus exorbitants. On assiste ainsi à un exode vers le bas des vallées et vers les régions de plaine, déjà fortement touchés par la pénurie de logements.

De plus, ces résidences secondaires sont vides durant

la majeure partie de l'année et transforment par conséquent les lieux de villégiature, en dehors des périodes de haute saison, en des villages fantômes.

## Mitige du territoire

Un autre effet néfaste de la prolifération des résidences secondaires est le mitige du territoire. Du fait de leur éparpillement, ces constructions occupent des surfaces de plus en plus importantes pour une densité de population très faible. Les espaces naturels sont sacrifiés, notamment dans les cantons ruraux du Valais, de Berne et de Vaud. Rien qu'entre 1988 et 2000, les lotissements de résidences secondaires ont augmenté de 13%, soit 300 km<sup>2</sup>, ce qui représente l'équivalent

de la superficie du canton de Schaffhouse. Actuellement, la Suisse abrite plus de 600 000 résidences secondaires, ce qui est bien assez.

La Confédération et les cantons auraient dû prendre leurs responsabilités il y a longtemps. Ce sont eux qui auraient pu protéger le sol suisse de l'aggravation de cette situation. Il aurait fallu qu'ils coordonnent leur action d'aménagement du territoire pour endiguer la construction massive de résidences secondaires. Certains cantons à forte vocation touristique sont farouchement opposés à l'initiative. Il en va notamment du Valais et des Grisons. Ceux-ci soutiennent que le cadre législatif actuel est suffisant pour maintenir un équilibre dans le patrimoine bâti et à

bâtir. Les chiffres démontrent pourtant le contraire. Certes, la quasi-totalité des communes ont pris des mesures, mais ces dernières sont tardives et insuffisantes.

L'ASLOCA recommande de voter et de faire voter OUI à cette initiative le 11 mars 2012.

## TEXTE DE L'INITIATIVE

1. Les résidences secondaires constituent au maximum 20% du parc des logements et de la surface brute au sol habitable de chaque commune.
2. La loi oblige les communes à publier chaque année leur plan de quotas de résidences principales et l'état détaillé de son exécution.



# CHRISTIAN LEVRAT AU CONSEIL DES ÉTATS

Le 11 mars 2012, les Fribourgeois vont élire celui qui remplacera au Conseil des États le nouveau conseiller fédéral Alain Berset. Votez et faites voter pour Christian Levrat.



Pierre Mauron  
Avocat  
Asloca Fribourg

Les électeurs du canton de Fribourg sont appelés, le 11 mars 2012, à désigner un successeur à Alain Berset au Conseil des États. Pour l'ASLOCA, l'enjeu est des plus importants. Avant d'être élu au Conseil fédéral, Alain Berset était président de l'ASLOCA Fribourg et de l'ASLOCA Romande. Il garantissait une représentation forte des locataires à Berne. Il est indispensable que son successeur s'implique lui aussi pour une politique favorable aux causes que nous défendons.

Avec Christian Levrat, nous avons la chance de disposer d'une excellente candidature au Conseil des États. D'abord, et c'est essentiel, le conseiller national et président du Parti socialiste suisse est engagé depuis de nombreuses années à l'ASLOCA, et il a fait de la politique du logement un des piliers de son travail politique. Favorable à une politique plus active des collectivités publiques, il s'efforce de les convaincre de construire davantage. Soucieux de résoudre les problèmes concrets des locataires, il insiste pour que des mesures soient prises, évidemment sur l'arc lémanique,



Président du Parti socialiste, Christian Levrat a toutes les chances de rejoindre le Conseil des États.

mais également à Fribourg, où la pression commence à monter de manière inquiétante.

## Pour les locataires

En lien étroit avec notre association, il s'est beaucoup battu pour améliorer les droits des locataires et empêcher des cadeaux fiscaux incompréhensibles aux propriétaires et aux plus riches. Il est notamment en première ligne pour combattre, le 11 mars également, la très injuste initiative «épar-

gne-logement». Cette dernière accroît l'injustice fiscale à l'égard des locataires modestes qui constituent la majorité de la population.

Christian Levrat a également su, au sein de son parti, mettre en priorité les mesures d'accompagnement à la libre circulation des personnes pour le logement. Elles concernent aussi le canton de Fribourg.

Mais cette élection à venir pose des questions qui dépassent celles de la politique

du logement. Si la députation fribourgeoise est respectée à Berne, et son bilan reconnu de tous, c'est bien sûr d'abord en raison des personnalités fortes qui la composent. Christian Levrat est de celles-ci. Il est le bon candidat pour succéder à Alain Berset au Conseil des États.

Dans l'intérêt des locataires, l'ASLOCA soutient la candidature de Christian Levrat au Conseil des États le 11 mars 2012.



# L'ÉPARGNE-LOGEMENT: VOTEZ NON!

**Les milieux immobiliers ne cessent de déposer des initiatives favorisant l'épargne-logement, ils ne cessent de perdre devant le peuple, mais ils reviennent toujours à la charge. L'ASLOCA dit NON à cette nouvelle initiative.**



Carlo Sommaruga  
Secrétaire général  
Asloca Romande

Cent millions de francs. C'est la perte fiscale si l'épargne-logement est introduite. Une perte fiscale que le Conseil fédéral, le Conseil des Etats et la Conférence des directeurs cantonaux des finances, comme l'ASLOCA, combattent. Pour eux, un tel cadeau fiscal ne se justifie pas lorsque les comptes publics présentent d'importants déficits partout en Suisse car cela aboutirait à des coupes de prestations sociales; celles en faveur des personnes âgées ou des familles.

**Inefficace  
l'épargne-logement**

Ce cadeau fiscal ne se justifie aucunement dès lors que l'épargne-logement est inefficace. Les chiffres sont clairs. D'abord, un taux élevé de propriété du logement n'est pas facteur d'une économie florissante.

Qui aimerait vivre en Grèce, en Espagne ou en Roumanie, pays dont le taux de propriétaires atteint 60% à 80%! L'Allemagne, dont l'économie fait des envieux, a, quant à elle, un taux légèrement supérieur à 40%, proche du nôtre. Dans le

canton de Bâle-Campagne, où l'épargne-logement existe, la progression du taux du logement en propriété, au cours des vingt dernières années (1990-2010), a été inférieure à celle enregistrée dans d'autres cantons similaires, mais sans épargne-logement, comme Soleure,

Argovie ou Zoug. Le taux de propriétaires est plus élevé à Fribourg, en Argovie, en Valais ou aux Grisons qu'à Bâle-Campagne. D'autres facteurs déterminent la promotion de la propriété mais certainement pas la coûteuse déduction fiscale de l'épargne-logement.

**Déjà des outils pour financer l'achat de son logement**

Il existe déjà d'autres outils pour financer l'acquisition de son logement. Il est possible de prélever sur ses avoirs du deuxième pilier (LPP) et l'épargne du troisième pilier lié est déjà défiscalisée. Or ces instruments sont fortement utilisés, comme le montre la progression du nombre de propriétaires ces derniers vingt ans.

**Seulement  
un cadeau aux riches**

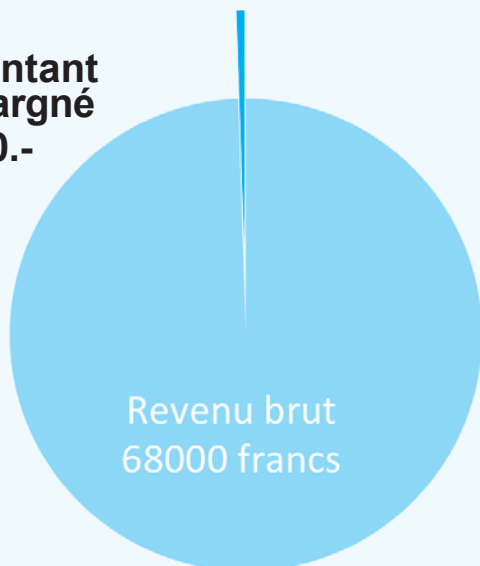
Ce qu'il y a de plus choquant, c'est qu'il s'agit d'un cadeau aux riches, à ceux qui de toute façon ont déjà les moyens d'acheter leur logement. Comme ces couples qui gagnent par année 150 000 francs et qui pourront économiser 80 000 francs d'impôts en dix ans. Quelle famille populaire ou de la classe moyenne peut économiser 30 000 francs par année pendant dix ans pour se payer un logement au coût proche du million? Certainement pas celles qui disposent d'un revenu modeste et qui tirent le diable par la queue pour payer loyer, primes d'assurance maladie, frais de transport, etc. L'enquête sur le budget des ménages 2006-2008 montre qu'avec un revenu brut de 68 400 francs un couple économise 360 francs par année! Alors l'épargne-logement...

Au moment où la demande d'aide sociale croît, comme à Genève de 15%, les cadeaux fiscaux aux plus riches, ça suffit! C'est donc NON à la déduction fiscale de l'épargne-logement.

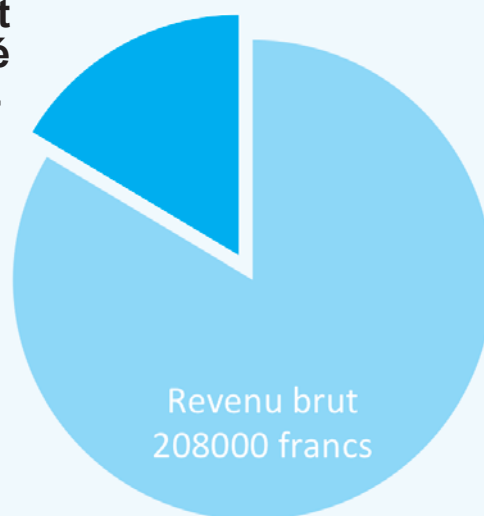


**QUI PEUT VRAIMENT S'OFFRIR UNE ÉPARGNE-LOGEMENT?**

**Montant épargné**  
**360.-**



**Montant épargné**  
**40'980.-**



Selon l'enquête sur les budgets des ménages de l'Office fédéral de la statistique (2006-2008), avec un revenu brut de 68 000 francs, un ménage épargne quelque 360 francs par an, alors qu'avec un revenu brut de plus de 200 000 francs, l'épargne s'élève à plus de 40 000 francs.

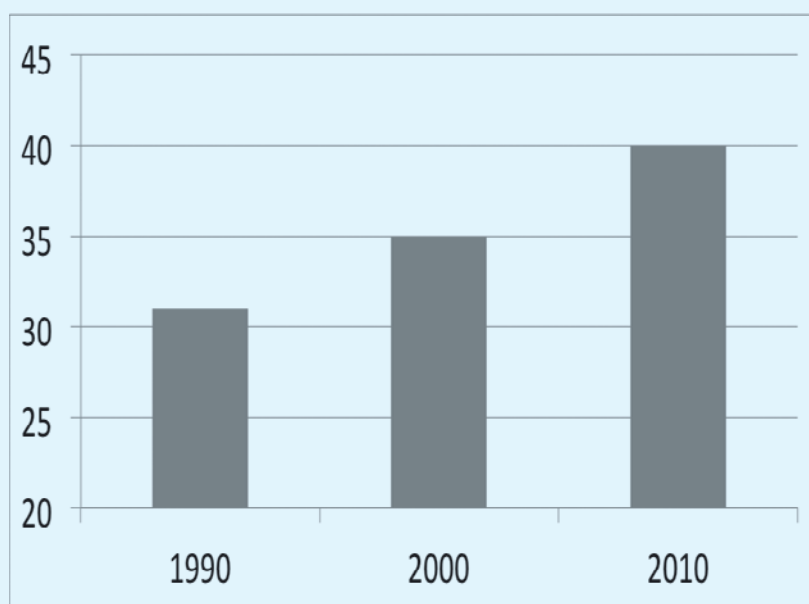
**POINTS SAILLANTS DE L'INITIATIVE**

Elle a été déposée par la Chambre de commerce de Bâle-Campagne sous la houlette de Rudolf Gysin, ancien conseiller national PLR et membre de l'Association des propriétaires fonciers (HEV/APF).

- La possibilité est offerte aux cantons d'instaurer sur une base volontaire une épargne-logement défiscalisée.
- Un particulier peut déduire jusqu'à 15 000 francs de sa déclaration d'impôt durant dix ans au titre de l'épargne-logement. Pour les couples, cette somme se monte à 30 000 francs.
- Les propriétaires peuvent épargner 5 000 francs (individu) ou 10 000 francs (couple) durant dix ans pour l'assainissement énergétique et déduire ces sommes de leur déclaration d'impôt.

**Pour en savoir plus:**  
[www.epargne-logement-non.ch](http://www.epargne-logement-non.ch)

**ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ EN SUISSE**



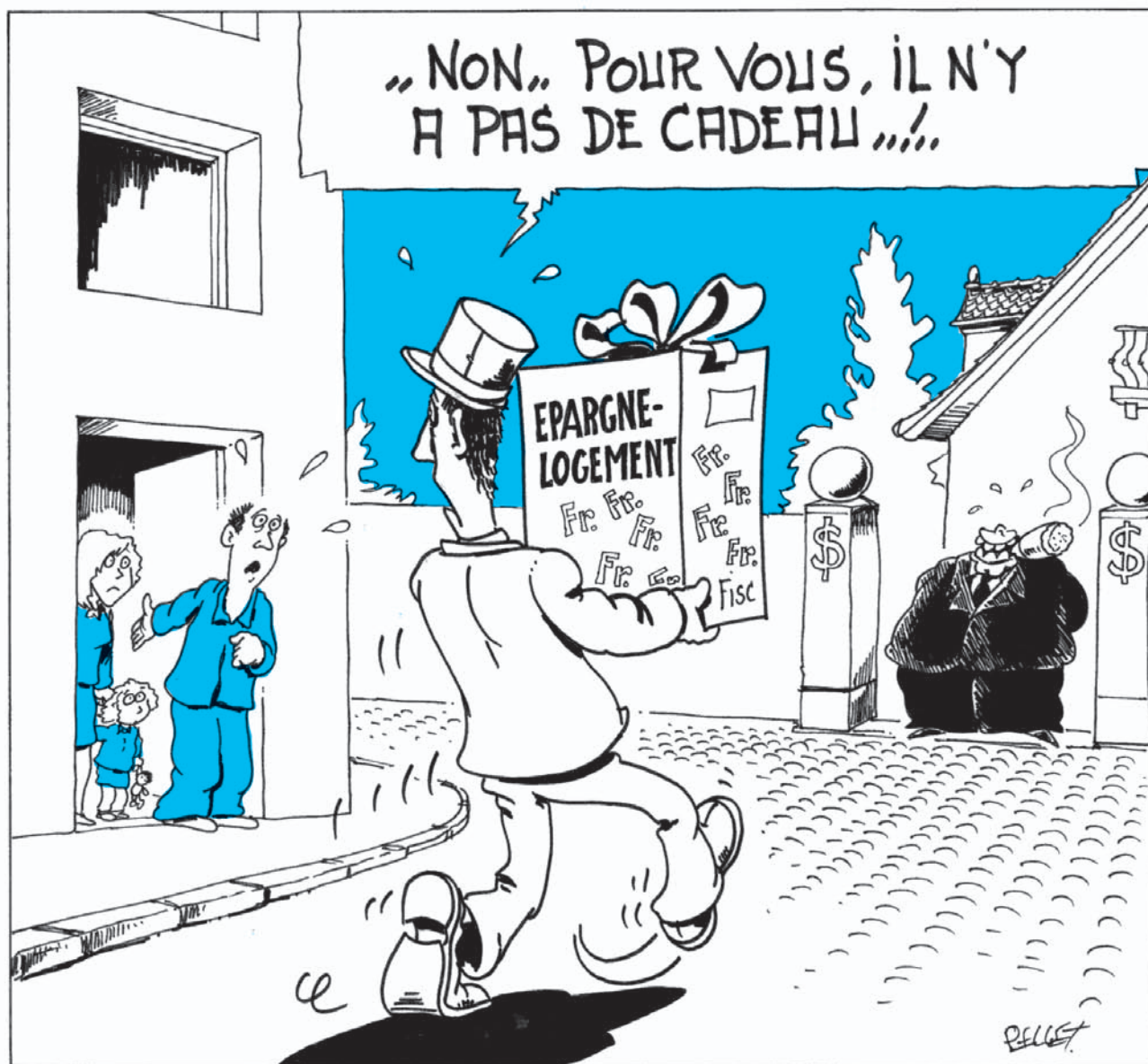
Même sans l'épargne-logement, le taux de propriétaires a progressé d'un tiers en vingt ans en Suisse.

**LE PEUPLE A DÉJÀ DIT PLUSIEURS FOIS NON À L'ÉPARGNE POUR UN LOGEMENT**

L'épargne-logement, les milieux immobiliers en font un combat idéologique. Ils ne cessent de déposer des initiatives, ils ne cessent de perdre devant le peuple, mais ils reviennent toujours à la charge. Déjà en 1999, le peuple avait pourtant rejeté par 59% des voix l'initiative «Propriété

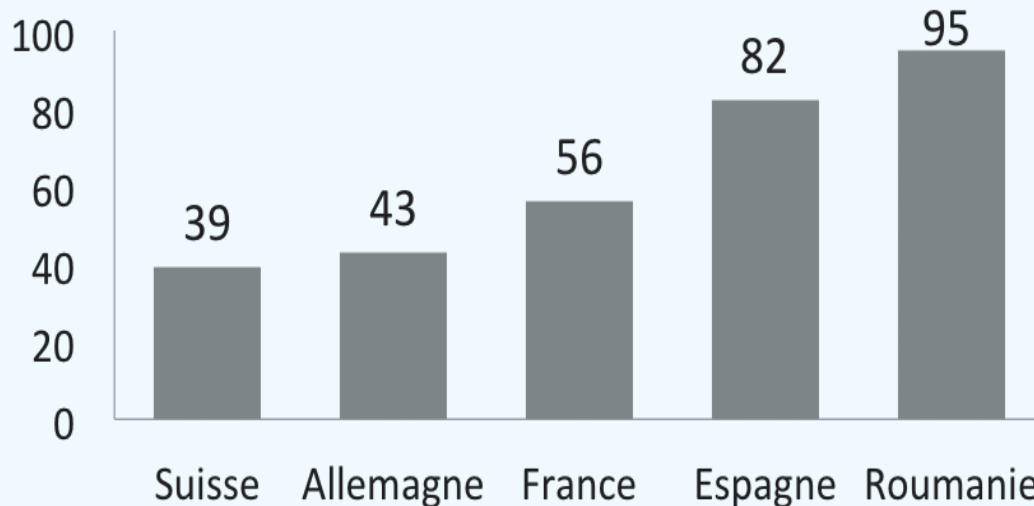
du logement pour tous» qui demandait l'introduction d'une épargne-logement défiscalisée et le gel de la valeur locative, dont le montant était en outre réduit pour les nouveaux propriétaires. En 2004 au Parlement, les milieux immobiliers ont inséré dans le paquet fiscal l'épargne

du logement, qui a d'ailleurs été rejeté par le peuple à 66% des voix suite à un référendum des cantons et à un référendum populaire soutenu par l'ASLOCA. On ne comprend pas pourquoi aujourd'hui encore il y a deux initiatives des milieux immobiliers qui visent à profiter encore aux plus riches.



### TAUX DES PROPRIÉTAIRES DE LOGEMENTS DANS LE MONDE EN 2008

Avec un taux de propriétaires de 39%, la Suisse se retrouve avec l'Allemagne (43%) parmi les taux les plus bas d'Europe. «Economiquement» florissants, ces deux pays apportent la preuve qu'il n'y a aucun avantage à viser un taux de propriétaires de logements élevé. Celui n'est pas un indicateur de prospérité. Si c'était le cas, les pays les plus pauvres d'Europe ne seraient pas précisément ceux qui présentent les taux de propriétaires de logements les plus élevés.



Sources des tableaux: Office fédéral du logement

# ÉPARGNE-LOGEMENT: CE QU'ILS EN PENSENT

**“ Seuls les ménages disposant d’un revenu brut de plus de 100 000 francs seront avantagés. L’épargne-logement n’aura pas d’effet sur les catégories dont les revenus suffisent à peine à épargner, alors que ce sont celles-ci que l’initiative devrait viser „**

*Eveline Widmer-Schlumpf  
Conseillère fédérale  
Débat au Conseil des Etats 3.3.2011*

**“ Ce qui est urgent et important, c’est de permettre au plus grand nombre d’accéder à un logement décent et d’un prix accessible. Donc aujourd’hui, ce qui est urgent et important, c’est de soutenir les coopératives ”**

*Robert Cramer  
Conseiller aux Etats (Genève - Les Verts)  
Débat au Conseil des Etats 3.3.2011*

**“ Au final, ce sont les locataires qui devront passer à la caisse pour compenser les baisses de recettes fiscales causées par l’épargne-logement ”**

*Marina Carobbio  
Présidente de l’ASLOCA Suisse*

**“ L’épargne-logement ne rendra pas les logements meilleur marché, au contraire, elle va contribuer à augmenter les prix de l’immobilier. Il faut voter non pour stopper cette évolution ”**

*Carlo Sommaruga  
Secrétaire général ASLOCA Romande*

**“ Il faut évidemment encourager l’acquisition du logement, mais pas par des déductions fiscales dont profitent ceux qui n’en ont pas besoin ”**

*Hildegard Fässler  
Présidente d’HabitatDurable*

**“ Combien de fois avons-nous manifesté notre volonté de simplifier le système fiscal. Ici, nous introduisons une complication ”**

*Dick Marty  
Ancien conseiller aux Etats (Tessin - PLR)  
Débat au Conseil des Etats 3.3.2011*

**“ Alors que les politiques financières doivent faire face à une situation très tendue, il y a d’autres priorités que d’engager des fonds publics pour que ces catégories de revenus accèdent plus facilement au statut de propriétaire ”**

*Christian Wanner  
Président de la Conférence des directeurs des finances  
Directeur des finances cantonales (Soleure - PLR)  
Consultation CER 19.4.2010*

**“ Au final, on va se retrouver avec plus de bureaucratie. Les nouvelles possibilités de déduction vont générer un travail administratif considérable ”**

*Philipp Stähelin  
Ancien conseiller aux Etats  
Ancien directeur des finances cantonales  
(Thurgovie - PDC)  
Débat au Conseil des Etats 3.3.2011*

# ILS MÉRITENT VOTRE SOUTIEN

**Les Vaudois sont appelés aux urnes le 11 mars 2012 pour élire sept conseillers d'Etat et 150 députés au Grand Conseil.**

Défense des intérêts des locataires oblige, nous vous présentons les sept candidats soutenus par l'ASLOCA dans la course aux élections cantonales. Deux d'entre eux visent à conserver leur siège au Grand Conseil, les cinq autres cherchent à décrocher un nouveau siège.

Le canton de Vaud connaît depuis plus de dix ans une pénurie aiguë de logements

et il n'y a toujours pas de véritable politique de logement pour l'enrayer.

 L'ASLOCA vous invite à voter et faire voter pour les personnalités et les forces politiques qui s'engagent concrètement pour que chacun puisse se loger selon ses vœux et selon ses moyens. Bon nombre de militants actifs au sein de l'ASLOCA Vaud sont candidats au Grand Conseil. La voix qualifiée de ceux qui veulent améliorer la protection des locataires doit se faire entendre, la présence de ces personnalités au Grand Conseil est dès lors indispensable.



**ANNE BAEHLER BECH**  
Députée, Secrétaire générale ASLOCA Vaud  
Les Verts Liste 4  
District Lausanne



**NICOLAS MATTENBERGER**  
Député, Coprésident ASLOCA Vevey/TdPeilz  
Parti socialiste Liste 1  
District Riviera et Pays-d'Enhaut



**REBECCA RUIZ**  
Comité ASLOCA Lausanne  
Parti socialiste Liste 1  
District Lausanne



**BRAUDIO MORA**  
Comité ASLOCA La Côte  
Parti socialiste Liste 8  
District Nyon



**DAVID BOULAZ**  
Consultant bénévole ASLOCA  
Les Verts Liste 7  
District Ouest lausannois



**CLAIRE-LISE DETREY**  
Comité ASLOCA Nord vaudois  
Parti socialiste Liste 2  
District Jura-Nord vaudois



**GREGORY DURANT**  
Comité ASLOCA La Côte  
Parti socialiste Liste 8  
District Nyon

# BAISSE DE LOYER: MAUVAISES EXCUSES DES BAILLEURS

**Les bailleurs ne se privent pas de prétexter toutes sortes de raisons pour refuser une baisse de loyer pourtant légitime. Petit tour d'horizon.**



Pierre Stastny  
Avocat  
ASLOCA Genève

Le taux hypothécaire a baissé à 2,5% de sorte que les loyers doivent diminuer. Comme toujours, certains bailleurs tentent d'y parer à l'aide d'excuses bidon, prétendant qu'une diminution du loyer ne serait pas possible. Petit florilège des excuses les plus répandues.

## «Votre loyer est déjà inférieur au loyer du marché»

Il s'agit là sans doute de l'excuse la plus répandue et c'est aussi la plus efficace, car elle est culpabilisante pour le locataire. Chacun lisant dans les journaux que les loyers augmentent comme par une sorte de fatalité (trop souvent parce que les locataires ne contestent pas l'augmentation du loyer), les régies tentent de dissuader le locataire de faire valoir ses droits en le faisant se sentir privilégié.



Il appartient au bailleur de prouver le niveau des loyers du quartier. Si le locataire maintient sa demande de diminution du loyer, le bailleur doit en faire la preuve en justice. Les régies ne parviennent presque jamais à le faire.

Certains responsables des services contentieux des régies reconnaissent eux-mêmes qu'ils n'ont jamais pu faire

la preuve des loyers du quartier pour des objets similaires! Ils doivent en effet réunir au minimum cinq exemples d'appartements qui n'appartiennent pas au même propriétaire et qui sont en tous points identiques à l'appartement du locataire (année de construction, lieu de situation, équipement, surface, état d'entretien, etc.).

En plus, même si la régie parvient à réunir cinq exemples, il faut encore que le loyer



Il faut tout d'abord préciser que les taux de rendement dépendent du niveau des taux hypothécaires, de sorte que si le taux hypothécaire est bas, le taux de rendement doit l'être aussi. Par ailleurs, si le locataire maintient sa demande dans le cadre d'une procédure, il appartiendra à la régie de démontrer par un calcul du rendement le bien-fondé de son objection. Elle se gardera souvent de le faire pour ne pas

## « L'imagination des régies faisant merveille pour tenter de convaincre les locataires qu'ils n'ont droit à aucune baisse de loyer, ces derniers ne doivent pas hésiter à faire valoir leurs droits »

de ces appartements ait lui-même réagi à la baisse du taux hypothécaire, c'est-à-dire que le loyer de l'appartement ait également été adapté aux baisses successives du taux hypothécaire.

## «Votre loyer procure au bailleur un rendement insuffisant»

La régie peut parfois également être tentée de prétendre que le loyer du locataire ne couvre pas ses charges financières (intérêts hypothécaires) et ses charges d'exploitation (entretien, conciergerie, ascenseur, assurances, etc.). La régie peut aussi prétendre que, toutes charges couvertes, ce loyer ne permet pas au bailleur de tirer le bénéfice auquel il peut aspirer.

montrer au locataire à quel point... le loyer devrait en réalité être diminué encore plus!

## «Pas de diminution du loyer car votre bail est un bail à loyer indexé»

Certains locataires ont un bail à loyer indexé, dont le loyer suit l'évolution de l'indice suisse des prix à la consommation (inflation). La diminution du taux hypothécaire ne joue alors aucun rôle pour fixer le loyer en cours de bail.



Le locataire peut quand même demander une baisse de son loyer en raison de la baisse du taux hypothécaire pour l'échéance de son contrat de bail. En outre, en cas de dimi-

nution de l'indice suisse des prix à la consommation, le loyer doit diminuer d'autant.

## «La diminution de loyer à laquelle vous auriez droit, vu la baisse du taux hypothécaire, est compensée par des frais de rénovation ou/et la hausse des charges d'exploitation»

Le locataire a certes droit à une diminution du loyer en raison de la baisse du taux hypothécaire. Mais ce dernier n'est pas la seule variable prise en compte pour fixer les loyers. Si le bailleur peut légalement opposer qu'il a effectué des travaux apportant une amélioration à la chose louée, ou encore que ses charges d'exploitation (par exemple salaire du concierge) ont augmenté, il lui appartiendra de le démontrer, ce que bien souvent il ne parviendra pas à faire.



Les régies ont souvent recours à des forfaits selon lesquels, par exemple, chaque année les charges d'exploitation augmentent de 0,5%. De tels forfaits ne sont pas admis par les tribunaux.

## «Le propriétaire a financé l'acquisition de l'immeuble entièrement en fonds propres»

Parfois, certaines régies expliquent au locataire que son loyer est indépendant du taux hypothécaire (c'est-à-dire du coût de l'argent prêté à un propriétaire) car le propriétaire n'a pas emprunté d'argent pour construire ou faire l'acquisition de l'immeuble.



**ASLOCA** Une telle explication est séduisante mais elle est complètement fautive. En effet, le droit du bail est basé sur un modèle théorique indépendant du degré d'endettement du propriétaire.

**«Votre immeuble est sorti du contrôle de l'Etat et donc**

**vos loyers sont inférieurs au prix du marché»**

Certains locataires habitent des immeubles qui étaient anciennement soumis au contrôle de l'Etat, par exemple dans le cadre du régime HLM.

**ASLOCA** Durant le contrôle de l'Etat, le droit du bail ne s'applique pas. Dès la sortie du contrôle de l'Etat, les loyers sont soumis au même

régime que les autres logements. Il est possible d'obtenir des baisses de loyer, même pour des loyers bon marché.

#### En conclusion

**ASLOCA** L'imagination des régies fait merveille pour tenter de convaincre les locataires qu'ils n'ont droit à aucune baisse du loyer.

Si les arguments apparaissent convaincants à première vue, ils ne passent pas la rampe lorsqu'ils doivent être démontrés en justice par le bailleur.

Les locataires ne doivent donc pas hésiter à demander des baisses de loyer. Compte tenu de la diversité des conditions contractuelles, chacun sera bien inspiré de se faire conseiller à la permanence de l'ASLOCA.

# QUAND UN LOGEMENT DEVIENT INVIVABLE

**Comment quitter un appartement devenu invivable? Cette question a hanté une locataire de Delémont pendant des mois. Grâce à sa détermination et aux conseils de l'ASLOCA, elle a pu obtenir une libération anticipée de son bail.**



Christelle Guélat Koller  
Coprésidente  
Asloca TransJura

En octobre 2010, Madame L. emménage dans un petit appartement de la vieille ville de Delémont. Elle signe un bail d'une durée initiale de deux ans. Malheureusement, elle va très vite déchanter: des travaux de rénovation importants sont en cours dans l'immeuble attendant au sien. Madame L. regrette que son bailleur ne l'ait pas prévenue.

Infirmière de profession, elle effectue des gardes de nuit à l'hôpital; il lui est donc indispensable de pouvoir se reposer durant la journée. Très difficile lorsque le bruit des machines et des ouvriers est permanent. Madame L. devra même aller jusqu'à demander une modification de ses horaires de travail.

## Fissures et trous dans les murs

Aux nuisances sonores vont s'ajouter des dégâts. Le mur de la cuisine se met à bouger et d'importantes fissures apparaissent. Dans la chambre, outre les fissures et le plâtre qui tombe du plafond, un trou de la grandeur d'une main va

même se former, laissant voir à travers la paroi. Des étais sont provisoirement posés dans la cuisine. Alerté, le propriétaire des lieux vient constater les dégâts. Il propose un dédommagement à Madame L. Mais celle-ci qui craint désormais pour sa sécurité, n'a plus qu'une idée en tête: quitter ce logement devenu invivable dans les plus brefs délais. Son bailleur refuse.

## Libération anticipée

Face à l'entêtement du propriétaire et ne sachant quelle attitude adopter, Madame L. s'adresse alors à la permanence de l'ASLOCA TransJura. L'avocate confirme qu'il faut réclamer une libération anticipée du bail et recommande de saisir au plus vite la Commission de conciliation en matière de bail à loyer.

## Défauts graves

Comme la salubrité des lieux ne correspond plus à la situation de départ, la locataire est invitée à prendre des photos et à demander à la police locale d'établir un constat. Dans ce cas, on se trouve face à un défaut grave de la chose louée, un cas extrême mais qui donne des droits à la locataire. Le défaut grave est constaté lorsqu'on ne peut plus exiger du locataire qu'il continue à occuper les locaux à cause des risques pour sa santé ou encore parce qu'il ne peut plus faire usage de pièces importantes.

## La fin d'un long combat

La procédure est donc engagée. Les deux parties sont convoquées en séance de conciliation. La demande de libération anticipée du bail est toujours contestée par le pro-

priétaire, qui soutient qu'il n'avait pas été informé auparavant des travaux dans l'immeuble voisin. Mais face aux arguments de la locataire, une convention est finalement signée qui permet de mettre

fin au bail de manière anticipée au 31 décembre 2011.

La fin d'un épisode d'autant plus pénible à vivre qu'il a affecté Madame L. dans sa vie personnelle et professionnelle.



En vieille ville de Delémont, des travaux dans un immeuble attendant (à gauche) à l'appartement d'une locataire l'ont forcée à exiger la libération anticipée de son bail.

## PERMANENCES ASLOCA — HORAIRES & LIEUX

### FRIBOURG

**ASLOCA FRIBOURG**  
CASE POSTALE 18  
1774 COUSSET  
T: 0848 818 800 (tarif local)

*Permanence téléphonique*  
lundi, mardi et jeudi:  
8 h 15 - 11 h 15  
lundi et jeudi: 13 h 15 - 16 h 15

*Permanence sans rendez-vous*  
**Fribourg**  
Hôpital des Bourgeois  
rue de l'Hôpital 2  
(entrée G, côté rue du Criblet)  
mercredi: 19 h - 20 h  
(juillet - août: selon indications  
données au 0848 818 800)

**Bulle**  
Réseau santé et social de la Gruyère  
rue de la Lécheretta 24 (au rez)  
1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> lundis du mois: à 20 h précises  
(pas d'accès possible ensuite)

**Romont**  
Café-restaurant de l'Ange  
route des Chavannes 43  
1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudis du mois: 19 h - 20 h  
(sauf mois d'août)

*Consultations auprès de nos avocats:  
uniquement sur rendez-vous  
en téléphonant au 0848 818 800*

### GENÈVE

**ASLOCA GENÈVE**  
RUE DU LAC 12  
1211 GENÈVE 6  
T: 022 716 18 00 / F: 022 716 18 05  
asloca.geneve@asloca.ch

*Permanence sans rendez-vous*  
lundi-jeudi: 17 h - 18 h  
vendredi: 12 h 30 - 13 h 30

*Consultations*  
Les avocats reçoivent également sur  
rendez-vous en dehors de ces heures

### JURA &

### JURA BERNOIS

**ASLOCA TRANSJURA**  
CASE POSTALE 46  
2800 DELÉMONT 1  
T: 032 422 74 58

*Permanence téléphonique*  
jeudi: 17 h - 19 h  
vendredi: 13 h 30 - 15 h

*Consultations*  
Les avocats reçoivent également sur  
rendez-vous en dehors de ces heures

### BIENNE & SEELAND

**ASLOCA BIENNE**  
c/o ASLOCA CANTON DE BERNE  
CASE POSTALE  
3000 Berne 23  
*Consultations sur rendez-vous*  
T: 0848 844 844

### NEUCHÂTEL

**ASLOCA NEUCHÂTEL**  
RUE DES TERREAUX 1  
CASE POSTALE 88  
2004 NEUCHÂTEL  
T: 032 724 54 24 / F: 032 724 37 26  
aslocane@bluewin.ch

*Consultations*  
**Neuchâtel**  
sur rendez-vous ou par téléphone

**La Chaux-de-Fonds**  
*sur rendez-vous*  
Rue Jardinière 71, Case postale 35  
2301 La Chaux-de-Fonds  
T: 032 913 46 86 / F: 032 914 16 26

### VALAIS

**ASLOCA VALAIS**  
RUE DE L'INDUSTRIE 10  
CASE POSTALE 15  
1951 SION

*Permanence téléphonique*  
lundi: 9 h - 11 h  
jeudi: 9 h - 11 h et 14 h - 17 h  
T: 027 322 92 49  
mardi: 9 h - 11 h (T: 079 782 88 51)

*Consultations sur rendez-vous*  
**Sion**  
Rue de l'Industrie 10  
(pavillon parking Swisscom)  
lundi: 14 h - 18 h  
mercredi: 18 h - 20 h

**Martigny**  
Rue des Finettes 20 (bâtiment SCIV)  
mardi: 18 h - 19 h 30  
T: 027 322 92 49

**Monthey**  
Rue de la Tannerie 1 (bâtiment UBS)  
lundi: dès 18 h  
T: 024 472 15 61

**Viège**  
M<sup>e</sup> David Gruber  
Überbielstrasse 10  
2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> mercredis du mois: dès 18 h  
T: 027 946 25 16

### VAUD

**ASLOCA BROYE VAUDOISE**  
AVENUE DE LA GARE 9  
CASE POSTALE 16  
1522 LUCENS  
T: 021 906 60 45 / F: 021 906 60 45

*Permanence téléphonique*  
lundi, mercredi: 8 h - 11 h  
*Consultations sur rendez-vous*

**ASLOCA INTERSECTIONS**  
**LAUSANNE**  
**MORGES**  
**RENENS**  
RUE JEAN-JACQUES-CART 8  
CASE POSTALE 56  
1001 LAUSANNE  
T: 0840 17 10 07 / F: 021 617 11 48

*Permanence téléphonique*  
lundi à jeudi:  
9 h - 12 h / 13 h 30 - 16 h 30  
vendredi:  
9 h - 13 h 30

*Consultations sur rendez-vous*  
**Lausanne**  
Rue Jean-Jacques-Cart 8  
lundi à vendredi  
mercredi soir

**Morges**  
**Rue de la Gare 3**  
mardi matin et mardi soir  
jeudi matin

**Renens**  
**Rue de Lausanne 31B**  
lundi soir  
mardi après-midi  
jeudi après-midi

### VAUD (SUITE)

**ASLOCA LA CÔTE**  
LES PLANTAZ 13A  
1260 NYON  
T: 022 361 32 42

*Permanence téléphonique*  
lundi, mardi et jeudi: 8 h 15 - 10 h 15  
mardi et jeudi: 15 h - 17 h

*Consultations sur rendez-vous*  
**Nyon**  
Les Plantaz 13a (Gais-Logis)

**Rolle**  
Avenue Général-Guisan 32  
lundi après-midi

**ASLOCA MONTREUX**  
**EST VAUDOIS**  
CASE POSTALE 1024  
1820 MONTREUX  
T: 021 963 34 87 / F: 021 963 34 88

*Consultations sur rendez-vous*  
**Aigle**, Hôtel de Ville  
jeudi: 8 h 30 - 11 h

**Montreux**  
Avenue des Alpes 5  
lundi, mardi, mercredi et vendredi:  
8 h 30 - 12 h  
ainsi que le 1<sup>er</sup> mardi de chaque  
mois: 18 h 30 - 19 h 30

**ASLOCA NORD VAUDOIS**  
RUE DES PÊCHEURS 8  
CASE POSTALE 92  
1401 YVERDON-LES-BAINS  
T: 024 426 10 66 / F: 024 423 69 03

*Permanence téléphonique*  
jeudi et vendredi: 14 h - 17 h

*Consultations sur rendez-vous*  
(entrée: Centre social St-Roch)  
lundi: 8 h - 12 h et 14 h - 18 h  
19 h 30 - 21 h

**ASLOCA VEVEY**  
**LA TOUR-DE-PEILZ**  
CASE POSTALE 38  
1800 VEVEY  
T: 021 922 79 62 / F: 021 922 53 62

*Consultations sans rendez-vous*  
**Vevey**, rue du Simplon 40  
lundi: 18 h - 20 h  
jeudi: 17 h - 19 h  
Les avocats reçoivent également  
sur rendez-vous

**ASLOCA VAUD**  
RUE JEAN-JACQUES-CART 8  
1006 LAUSANNE  
T: 021 617 50 36 / F: 021 617 11 48

### ASLOCA ROMANDE SECRETARIAT GÉNÉRAL

**N.B.: Le secrétariat romand  
ne donne pas de renseignements  
juridiques**

RUE DES PÂQUIS 35  
CASE POSTALE 2104  
1211 GENÈVE 1  
T: 022 732 50 20 / F: 022 732 50 22  
asloca.romande@asloca.ch

## LES 40 ANS DE L'ASLOCA VAUD INVITATION

# EXPOSITION

## 40 ans de combat pour la défense des locataires

du jeudi 15 au samedi 17 mars 2012

au Casino de Montbenon à Lausanne

Ouverture des portes:  
jeudi-vendredi de 9 h à 18 h et samedi de 9 h à 12 h

# SOLIDARITÉ GLOBALE ACTION LOCALE

**Genève a accueilli du 30 septembre au 2 octobre 2011 le Tribunal international sur les expulsions, organisé dans le cadre des Journées mondiales Zéro Expulsion.**



Cesare Ottolini  
Coordinateur global  
Alliance AIH

Relancées lors de l'Assemblée mondiale des habitants à Dakar en 2011, les Journées mondiales Zéro Expulsion de l'Alliance internationale des habitants (AIH) rendent visible au niveau mondial la lutte contre les violations du droit au logement.

A Genève du 30 septembre au 2 octobre 2011, les représentants des organisations des locataires, des sans-abri et des habitants de Suisse, Italie, France, Royaume-Uni, République dominicaine, Haïti, Afrique du Sud, Brésil, Russie et Zimbabwe ont témoigné devant un jury international. Ce dernier était composé, entre autres, de Miloon Kothari, ancien rapporteur spécial des Nations Unies sur le logement adéquat, et Christian Dandrès, de l'ASLOCA, montrant clairement les ressorts des violations du droit au logement inscrit à l'article 11 du Pacte international sur les droits économiques sociaux et culturels (PIDESC).

## Violation du droit au logement

Les violations du droit au logement proviennent souvent des règles néolibérales dictées notamment par le FMI et la Banque mondiale, qui exigent des restrictions aux politiques

sociales et des privatisations du logement en mains publiques.

Actuellement, dans le monde, un milliard de personnes souffrent de l'insécurité du logement causée par les investissements spéculatifs du capital financier dans l'immobilier, par la discrimination sociale, économique et raciale, par les guerres et par les désastres naturels. Le nombre des sans-abri et des mal-logés, plutôt que de diminuer de 100 millions d'ici à 2020 comme visé par les objectifs du Millénaire pour le développement, devrait augmenter encore de 700 millions d'ici à cette date.

## Plus jamais l'expulsion

Pour faire face à cette situation dramatique, l'AIH a lancé la Campagne Zéro Expulsion, mobilisant la solidarité internationale pour donner de nouveau l'espoir de la dignité et de la sécurité du logement. L'objectif est le droit au logement pour tous. Aucune personne ne doit être expulsée. Si des personnes doivent être déplacées, alors il faut trouver préalablement des solutions de logement dignes, sûres et satisfaisantes pour les habitants affectés. Cela signifie le respect de l'article 11 du PIDESC.

La campagne s'articule sur plusieurs niveaux. Elle se concrétise par un système d'alerte international, les appels à la solidarité internationale, l'échange d'expériences de bonnes pratiques des associations d'habitants et des pouvoirs locaux, l'appui à la rédaction et au suivi de plans d'action locaux, nationaux, internationaux pour la sécurité du logement, la demande et l'accompagnement des mis-



A Genève le 1er octobre 2011, des habitants se sont mis en marche à l'occasion des Journées mondiales Zéro Expulsion.

sions d'exploration et de conciliation des Nations Unies.

## Où et avec quels résultats ?

Désormais, chaque continent a expérimenté la Campagne Zéro Expulsion. En Afrique, le succès le plus important a été remporté contre la menace d'expulsion de 300 000 personnes à Nairobi. Après le moratoire, cette campagne a permis l'annulation de la dette du Kenya avec l'Italie, libérant ainsi des ressources pour l'amélioration du bidonville de Korogocho.

En Amérique latine et en Asie, la campagne appuie les luttes de résistance des habitants contre les expulsions provoquées par les mégaprojets de développement

et d'exploitation du territoire (digues, mines, accaparement des terres), avec une attention particulière portée sur le Brésil en raison des prochains Jeux olympiques et de la Coupe du monde de football.

En Europe et aux États-Unis, la campagne est particulièrement active pour défendre les locataires en retard du paiement du loyer qui risquent de perdre leur logement à cause de la crise globale.

Dans ce cadre, il faut souligner certains succès, notamment les ordonnances anti-expulsions ou de réquisition de logements (France et Italie).

Plus d'informations:  
[www.habitants.org](http://www.habitants.org) (Zéro Expulsion)

# DROIT AU LOGEMENT

*Le journal de l'ASLOCA*

N° 203 / février 2012  
www.asloca.ch



CONSEIL  
DES ÉTATS

VOTEZ  
CHRISTIAN  
LEVRAT

JAB  
1211 GENEVE 1  
POSTCODE 1

DROIT AU LOGEMENT  
JOURNAL DE L'ASLOCA  
N° 203 / FÉVRIER 2012  
TIRÉ À 91 200 EXEMPLAIRES

ASLOCA  
FÉDÉRATION ROMANDE  
CASE POSTALE 2104  
1211 GENEVE 1

**SUISSE**

VOTATIONS FÉDÉRALES DU 11 MARS 2012

## VOTEZ NON À L'INITIATIVE SUR L'ÉPARGNE-LOGEMENT

**VOS DROITS**

BAISSE DE LOYER

## LES MAUVAISES EXCUSES DES BAILLEURS