



ASLOCA
NEUCHÂTELOISE

INITIATIVE POUR UNE JUSTICE ACCESSIBLE AUX LOCATAIRES

Les électrices et électeurs soussignés, faisant application des articles 98 et suivants de la loi sur les droits politiques, du 17 octobre 1984, demandent par voie d'initiative que l'Etat édicte des dispositions légales pour une justice de proximité accessible pour les locataires, selon les principes suivants :

1. L'Etat crée un Tribunal des baux chargé de toutes les contestations entre bailleurs et locataires ayant trait au contrat de bail à loyer portant sur une chose immobilière.
2. Lorsqu'il siège, le Tribunal des baux est composé d'un magistrat qui le préside, d'un représentant des bailleurs et d'un représentant des locataires proposés par les associations de bailleurs et de locataires.
3. La procédure devant le Tribunal des baux est, sauf témérité, gratuite lorsque le litige porte sur un logement.
4. Le Tribunal des baux et l'Autorité de conciliation en matière de bail siègent à Neuchâtel et à La Chaux-de-Fonds selon le lieu de situation de l'immeuble litigieux; ils peuvent siéger en tout autre lieu.
5. Les parties peuvent être représentées devant l'Autorité de conciliation et le Tribunal des baux par des mandataires professionnellement qualifiés employés des associations de bailleurs et de locataires.

LOI SUR LES DROITS POLITIQUES (DU 17 OCTOBRE 1984)

Art. 101

1 L'électeur doit apposer de sa main lisiblement sur la liste ses nom, prénoms, date de naissance et adresse, et signer.
2 Il ne peut signer qu'une fois la même initiative. 3 Celui qui appose une signature autre que la sienne, qui signe pour un tiers ou qui, intentionnellement, signe plus d'une fois est punissable (art. 282 du code pénal suisse).

Electrices et électeurs en matière cantonale : a) **les Suissesses et les Suisses** âgés de **18 ans** révolus et domiciliés dans le canton; b) **les Suissesses et les Suisses de l'étranger** du même âge et qui sont inscrits dans le registre électoral d'une commune du canton en vertu de la législation fédérale; c) **les étrangères et les étrangers** du même âge qui sont au bénéfice d'une autorisation d'établissement et qui ont leur domicile dans le canton depuis au moins **cinq ans**.

Seul-e-s les électrices et électeurs d'une même commune peuvent signer sur la même feuille.

COMMUNE DE Feuille N°

Echéance pour le dépôt des listes : 22 juillet 2010

Nom	Prénoms	Date de naissance	Adresse (rue et N°)	Signature

L'autorité communale soussignée atteste que lessignataires ci-dessus sont électrices et électeurs en matière cantonale.

....., le

Sceau communal

Au nom du Conseil communal
(signature du président ou d'un membre du Conseil)

Comité d'initiative : Les personnes ci-dessous forment le comité d'initiative et sont habilitées à retirer cette dernière, par une décision prise à la majorité (art. 111 LDP) :

Bernard Soguel, Crêt Debély 7, 2053 Cernier ; Johanne Lebel Calame, Sandoz-Travers 7, 2105 Travers ; Silvia Locatelli, Crêtets 141, 2300 La Chaux-de-Fonds ; Pierre Dubois, Caille 52, 2000 Neuchâtel ; Marie-Claire Jeanprêtre Pittet, G-A.-Matile 30, 2000 Neuchâtel ; Francis Bolle, Paix 147, 2300 La Chaux-de-Fonds

Renvoi des signatures à :

ASLOCA, Terreaux 1, 2000 Neuchâtel
ou **ASLOCA, Jardinière 71, 2300 La Chaux-de-Fonds**

Dernier délai : 20 mai 2010

ARGUMENTAIRE

La réforme de la justice en cours aura des conséquences négatives pour les locataires, connues au niveau fédéral, probables au niveau cantonal. Ce sont les suivantes :

- Les locataires seront désormais obligés de comparaître personnellement devant l'Autorité de conciliation, alors que les propriétaires pourront se faire représenter à l'audience sans y participer.
- L'Autorité de conciliation n'aura plus l'obligation de rendre des décisions dans des domaines importants (résiliations, défauts), ce qui entraînera la perte de la garantie pour le locataire d'obtenir gratuitement une décision à ce stade déjà.
- Les locataires ne pourront plus se faire représenter par une personne qualifiée de l'ASLOCA, sauf si la législation cantonale le prévoit.
- La gratuité d'une procédure n'est pas garantie après le stade de la conciliation.
- L'Autorité de conciliation et le Tribunal des baux pourraient ne plus siéger à proximité du domicile du locataire.

Une justice peu accessible est dissuasive et risque d'empêcher les locataires de faire valoir leurs droits : les litiges portent souvent sur des sommes peu élevées mais importantes pour le budget des ménages, dont une part conséquente est déjà consacrée au paiement du loyer.

Afin de préserver les acquis et améliorer l'accessibilité de la justice, le comité neuchâtelois de l'ASLOCA lance une initiative pour que les locataires puissent faire valoir leurs droits sans contraintes excessives. Cette initiative populaire demande à l'Etat de :

- Créer un Tribunal des baux, pour enfin doter le canton de Neuchâtel d'une justice spécifique au bail à loyer, Neuchâtel étant l'un des derniers cantons romands à ne pas en disposer.
- Assurer la gratuité des procédures pour les locataires.
- Permettre aux parties de se faire représenter comme aujourd'hui par les personnes qualifiées des associations de bailleurs et de locataires, par exemple l'ASLOCA.
- Prévoir les audiences du Tribunal des baux et de l'Autorité de conciliation comme aujourd'hui à Neuchâtel et à La Chaux-de-Fonds ou en tout autre lieu.

Cela permettra d'éviter un nouvel affaiblissement de la politique sociale et d'assurer une bonne protection du droit des locataires.