



Droit au
logement

Le journal
de l'Asloca

n° 247 SEPTEMBRE 2020

Dossier

La pollution
lumineuse

—

Suisse

Les premières
conséquences de
la crise du Covid-19

—

Jura

Elections cantonales



10

LE MESSAGE DE L'ASLOCA p.3

SUISSE

Les premiers enseignements de la crise liée au Covid-19 p.4

Le logement de famille doit être mieux protégé p.5

DOSSIER

La pollution lumineuse en Suisse p.6-9

JURA

Elections cantonales jurassiennes p.10

FRIBOURG

La colocation dans tous ses états p.11

GENÈVE

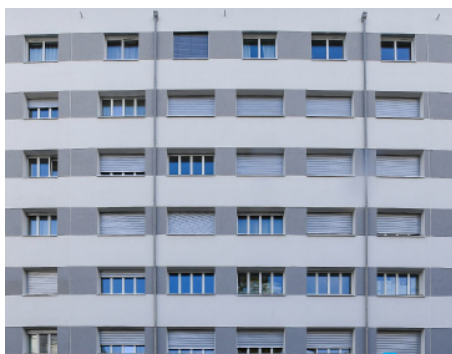
Réforme fiscale de l'immobilier L'ASLOCA à Genève, cas particulier p.12 p.13

VOS DROITS

La fin du régime HLM p.14

CONSULTATIONS DE L'ASLOCA p.15

NEWS p.16



14

Couverture: @Dark-Sky. Ce passage est éclairé de la pire manière envisageable. Le sol, qui devrait pourtant être visible par les piétons, ne l'est qu'à proximité directe des éclairages. Et, entre ces derniers, des espaces restent non éclairés. De plus, la visibilité est dégradée du fait de l'éblouissement.



HENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

Lorsqu'on évoque la pollution en Suisse ou dans le monde, on pense souvent à celle occasionnée par la mobilité, comme les déplacements en avion, en voiture, en bateau et autres, c'est-à-dire la pollution de l'air. Mais il existe d'autres formes, moins connues, contre lesquelles on agit moins, notamment parce qu'on connaît moins bien leurs conséquences.

Elles ne sont pourtant pas inoffensives. Il s'agit premièrement de la pollution lumineuse, que nous abordons dans ce journal. Trop de lumière, tout le temps, cela a des conséquences sur la faune, la flore et les êtres humains. Il existe des moyens simples de réduire cette pollution, sans toutefois renoncer à la sécurité. Depuis quelques années, des mesures sont prises régulièrement, le plus souvent au niveau communal, afin d'améliorer la situation en Suisse.

Bornes wifi, antenne 5G, domotique: nous sommes continuellement entourés d'ondes. Comment agir au mieux face à cette tendance qui a aussi des conséquences sur notre santé. Cela fera l'objet d'un dossier dans un tout prochain numéro.

Dans ce numéro, vous trouverez également un article sur le fonctionnement de l'ASLOCA Genève, un second sur une réforme fiscale mal ficelée et enfin un texte sur la fin du régime HLM et ses conséquences.

Dans le Jura, les élections cantonales auront lieu à la mi-octobre. L'ASLOCA TransJura présente ici la candidate qu'elle soutient.

Bonne lecture!

Henriette Schaffter
Rédactrice en chef

par CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

Lors de la session parlementaire d'automne qui s'ouvre dans quelques jours, le Conseil des Etats aura à choisir entre la responsabilité ou la partialité. En effet, l'ordre du jour prévoit trois initiatives parlementaires déposées par les relais des milieux immobiliers au Parlement. Ces trois propositions sont extrêmement sensibles pour les locataires tant d'habitations que de locaux commerciaux. Ce qui est en jeu, c'est une révision unilatérale du droit du bail en faveur des intérêts des bailleurs par une augmentation des rendements et un affaiblissement de la lutte contre les loyers abusifs. Le Conseil des Etats peut mettre définitivement fin à cet exercice ou, au contraire, donner son feu vert au processus de démantèlement du droit du bail. Quelques explications s'imposent.

Deux élus romands responsables d'organisations immobilières ont déposé les propositions suivantes, déjà évoquées dans nos éditions précédentes:

– Sous le titre fallacieux de «Modernisation des modalités de calcul du rendement admissible en droit du bail», Olivier Feller (PLR/VD) propose d'augmenter le rendement que le bailleur peut intégrer dans le loyer. Objectif: multiplier par quatre le supplément de rendement des fonds investis par le propriétaire. Prétexte avancé par l'auteur: les rendements actuels sont trop faibles pour inciter à l'investissement immobilier. C'est parfaitement faux. En raison des taux négatifs, l'investissement immobilier reste attractif, même au-delà de la demande dans certains endroits. En revanche, la mise en œuvre de cette proposition libérerait les bailleurs appliquant des loyers abusifs, qui pourraient alors les baisser, et permettrait à ceux qui appliquent des loyers conformes à la loi de les augmenter.

– De son côté, Philippe Nantermod (PLR/VS) demande par une première initiative parlementaire de limiter le contrôle des loyers abusifs aux cas de pénurie. L'auteur soutient qu'il n'y a pas de danger et que, lorsque

le marché est détendu, il n'y a pas d'abus. C'est parfaitement faux. Au contraire, son initiative est la porte ouverte aux abus et aux comportements indignes. Tout particulièrement contre les locataires qui ne peuvent déménager pour des raisons familiales, sociales ou de travail.

– Enfin, toujours Philippe Nantermod (PLR/VS) propose dans une deuxième initiative de limiter la possibilité de contestation du loyer initial. Ainsi, un loyer abusif résultant d'un bail conclu en raison d'une nécessité personnelle ou familiale du locataire ne pourrait être contesté qu'en cas de pénurie. C'est faire fi de la réalité de la vie et des contraintes totalement indépendantes de l'état du marché locatif.

Une approche empreinte de raison, tenant compte de l'actuel équilibre précaire du droit du bail entre droits et intérêts économiques des bailleurs et des locataires, devrait amener le Conseil des Etats, soit la chambre dite de réflexion, à rejeter les initiatives comme l'a déjà fait sa Commission des affaires juridiques en novembre 2018 et comme elle lui recommande de le faire aujourd'hui. Une vision plus politique devrait aboutir à la même conclusion. Les référendums lancés par l'ASLOCA Suisse et ceux auxquels elle a participé, que ce soit sur le droit du bail ou des sujets annexes, ont tous été suivis par le peuple. Il serait inconvenant pour le Conseil des Etats, alors que le référendum est déjà annoncé, de forcer une modification législative qui n'a aucune chance devant le peuple.

La Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats dans sa séance des 10-11 août, tout en refusant les initiatives, a admis qu'il fallait simplifier et moderniser le droit du bail. Mais elle a estimé que cela devait passer par une proposition du Conseil fédéral préparée en consultation avec les milieux des locataires et des bailleurs, seule voie pour un projet équilibré.

Que le Conseil des Etats fasse preuve de responsabilité et de raison!

CONSEIL DES ETATS:
RESPONSABILITÉ
ET RAISON, SVP!





CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

Covid-19: premiers enseignements

Les effets de la pandémie se font déjà ressentir: il y a notamment pas mal de restitutions de logements Airbnb au marché local.

Les grandes banques de notre pays, comme d'ailleurs divers instituts d'études immobilières tels CIFI ou Wüest Partner, publient chaque trimestre des analyses du marché du logement. C'est dans ces publications qu'il est régulièrement écrit que les loyers sont à la baisse, alors que l'indice suisse des loyers poursuit son inexorable ascension. Ces études secrètent la pensée unique immobilière. Il est vrai que les milieux des locataires, contrairement aux syndicats, ne disposent pas encore de moyens financiers permettant de commander régulièrement des études du marché avec un regard autre que celui du rendement de l'investissement. L'acquisition d'une telle compétence interne est un des défis futurs de l'ASLOCA Suisse.

Bouleversement dû au Covid-19

Cela étant, une lecture attentive de ces publications fait ressortir une mise en perspective. Dans sa dernière publication, la Banque Raiffeisen s'arrête sur un sujet d'actualité: l'impact sur le marché du logement suisse de la crise du Covid-19. Un sujet fort intéressant, car, avec la crise du Covid-19, l'on a assisté à un bouleversement de l'organisation sociale et des habitudes de consommation.

En effet, la fermeture des frontières en raison de la pandémie, les restrictions de voyage post-confinement et, de manière générale, la préoccupation liée à l'incertitude sanitaire avec risque de quarantaine ont fait brutalement chuter la migration, les déplacements professionnels internationaux et le tourisme international.

Retour vers le marché local

Pour ce qui est des offres sur les plateformes de location en ligne, l'étude insiste sur le fait qu'en raison de l'effondrement évident de la demande, l'offre s'est réduite, surtout dans les villes. Elle pronostique que cette demande restera faible. Nous pensons même que cela

restera ainsi aussi longtemps que la pandémie ne sera pas maîtrisée. Probablement tant qu'un vaccin n'aura pas éradiqué le Covid-19.

Dans les villes, les propriétaires usagers de ces plateformes Internet de location comme les locataires adeptes de cette forme très lucrative de sous-location ont vite compris que, pour s'assurer un loyer, il était nécessaire de quitter le marché international des touristes et des expats et de revenir à la location ou sous-location orientée vers le marché local avec la conclusion de baux ordinaires de durée.

Selon la Banque Raiffeisen, dans les cantons urbains tels que Zurich, Genève et Bâle, près de 20% des offres Airbnb ont disparu en un an. Ainsi, on estime le nombre d'appartements ini-

tialement Airbnb et à présent intégrés au marché des logements locatifs à long terme à plus de 500 à Zurich, plus de 400 à Genève, plus de 250 à Bâle. Cela est équivalent à la remise sur le marché de plusieurs dizaines d'immeubles d'habitation. Nous pensons même que ce phénomène s'accroîtra.

Retransformation de certaines surfaces commerciales en logements

Pour ce qui concerne les locations commerciales, l'étude insiste sur le fait qu'à moyen terme la réorganisation du monde du travail avec le maintien du télétravail transformera la demande. Nous pensons que la combinaison de ce phénomène avec les fermetures ou la faillite prochaine d'entreprises, en raison des conséquences économiques de la pandémie et du confinement, libérera également des locaux dans les villes. Parmi ceux-ci, à n'en pas douter des anciens appartements transformés abusivement ou non, il y a des dizaines d'années, en cabinets médicaux, en études d'avocats ou en bureaux d'architectes. Une retransformation en logements s'avère donc être une excellente opportunité dans l'intérêt des locataires, des propriétaires et de l'économie en une période chahutée.

Nécessité d'un encadrement strict

Il apparaît essentiel que le mouvement de restitution des logements Airbnb au marché local et la retransformation en espaces d'habitation d'anciens logements transformés en surfaces commerciales soient accompagnés par les autorités locales en posant un cadre plus sévère pour la location en ligne et en proposant un programme de soutien financier à la remise sur le marché des habitations à loyer abordable issues de locaux commerciaux vides.

Une grande ombre au tableau: l'étude relève que, si les loyers des nouveaux baux seront légèrement plus bas que par le passé, les loyers des baux existants, soit ceux de la grande majorité des locataires, continueront à augmenter.



De très nombreux adeptes du système de location Airbnb ont dû se tourner de nouveau vers le marché local ce printemps.



CHRISTIAN DANDRÈS
Conseiller national
ASLOCA Genève

Le logement de famille doit être mieux protégé

Le conjoint n'est pas toujours bien protégé en cas de séparation, de divorce ou de décès. Deux interventions ont été déposées afin d'améliorer la situation.

Le droit du bail ne protège pas suffisamment le logement de famille. Il se limite à l'attribution du logement à l'un des conjoints, titulaire ou non du bail, lors d'une séparation (dans le cadre des mesures protectrices de l'union conjugale) ou du divorce. En cas de décès, le locataire survivant peut se trouver en difficulté et perdre son droit à occuper le logement dans lequel il a vécu depuis parfois des décennies. Alors qu'il est encore en deuil, son bailleur peut lui signifier qu'il occupe ce logement de manière illégale et le sommer de partir. Le droit actuel prévoit en effet qu'en cas de décès, le contrat de bail intègre la masse successorale et revient à l'ensemble des héritiers. Deux cas de figure peuvent alors se produire.

breuses et où les soins en fin de vie peuvent entraîner des dettes importantes.

Deux interventions politiques en cours
En accord avec le comité de l'ASLOCA Suisse, deux initiatives parlementaires ont été déposées, destinées à résoudre ce problème.

La première initiative (20.449) agit en amont et permet au conjoint de devenir cotitulaire du contrat de bail s'il en manifeste le désir auprès du bailleur dans les six mois dès la conclusion du bail ou après le mariage respectivement la conclusion du partenariat enregistré.

La seconde (20.450) permettrait au conjoint survivant de demander au juge l'attribution du logement dans lequel il a vécu avec le défunt. Ainsi, la répudiation de la succession

n'entraînerait pas nécessairement la perte du logement de famille.

Ces propositions, si elles trouvaient une majorité au sein du Parlement fédéral – par exemple grâce au soutien du PDC – ne seraient cependant d'aucune utilité pour les concubins. En l'état des forces politiques aux Chambres fédérales, étendre cette protection à ces situations apparaît hors de portée. Il s'agira donc, tout comme il en va aujourd'hui pour les locataires mariés ou les partenaires enregistrés, d'anticiper le décès du titulaire du bail en négociant avec le bailleur ou les héritiers du locataire, l'intégration au bail du concubin ou la reprise de celui-ci. Le concubin n'a cependant pas droit au transfert du bail sans l'aval des parties au contrat.

Répudiation de la succession

Si le conjoint survivant n'accepte pas l'héritage et répudie la succession, par exemple si le défunt a des dettes, le survivant doit alors quitter les lieux s'il n'est pas signataire du bail. Il ne peut en effet pas reprendre uniquement le bail et délaïsser les autres actifs ou passifs de la succession.

D'autres héritiers existent

Si le conjoint survivant ne répudie pas la succession et que le défunt a d'autres héritiers, il ne pourra faire valoir ses droits qu'avec l'accord des cohéritiers et conjointement avec eux. Ainsi, la moindre demande de réduction de loyer ou de travaux peut prendre des allures de conseil de famille et/ou devenir complexe si le survivant ne s'entend pas avec les autres héritiers ou ne les connaît pas. Les héritiers peuvent être des enfants conçus avec d'autres personnes que le conjoint survivant.

De moins en moins de familles dites traditionnelles

Le droit du bail doit être adapté au contexte actuel, où les familles recomposées sont nom-



La protection des conjoints est encore lacunaire en Suisse. Il faut des ajustements pour rendre la situation plus humaine.



HENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

TROP DE LUMIÈRE NUIT

On parle souvent de pollution, mais on pense presque toujours à la pollution de l'air engendrée par les énergies fossiles.

Il existe néanmoins des pollutions moins médiatisées: la pollution de nos intérieurs, la pollution par les ondes, ainsi que la pollution lumineuse.

Explications sur cette dernière dans ce dossier.

Selon l'analyse des émissions lumineuses en Suisse en 2019, la pollution lumineuse continue d'augmenter dans notre pays. Les mesures effectuées sur sept ans ont relevé une augmentation des émissions lumineuses orientées vers le haut ont augmenté d'environ 70% au cours des vingt dernières années. L'obscurité nocturne régresse et il y a de moins en moins de larges zones naturellement obscures. En raison du fort taux de mitage et de la topographie accidentée de la Suisse, la lumière artificielle se propage loin dans le paysage nocturne. Les lumières vives des LED et le manque de sensibilisation aux effets de la pollution lumineuse ont favorisé cette progression. Dark-Sky Switzerland s'engage pour la préservation des paysages nocturnes naturels et de la biodiversité, ainsi que pour la protection de l'être humain contre la pollution lumineuse.

(grands chantiers) ainsi qu'au changement technologique (les diodes électroluminescentes ou LED).» Ces lampes peuvent contribuer à réduire les émissions lumineuses indésirables, car elles peuvent être plus facilement orientées et équipées de variateurs que les lampes traditionnelles. Toutefois, en raison de leur grande efficacité énergétique, il faut veiller à ce qu'elles n'entraînent pas un développement de l'éclairage qui irait à l'encontre du principe de réduction des émissions. La technologie LED n'empêche en effet pas les conséquences de la luminosité sur les animaux et les plantes, qui en souffrent grandement. A titre d'exemples, les oiseaux migrateurs perdent le sens de l'orientation et les insectes sont attirés par les sources lumineuses et viennent s'y brûler. Toute modification des conditions de la luminosité naturelle par un éclairage artificiel peut avoir des conséquences écologiques, et dans certaines

La lumière, utilisée au mauvais endroit et au mauvais moment, peut conduire à des troubles du sommeil et à des modifications du rythme cardiaque, entre autres

De moins en moins de zones non éclairées Dark-Sky Switzerland rend compte chaque année des émissions lumineuses en Suisse. La méthode de l'intensité lumineuse absolue et de la luminance relative (qui est l'éclat de la lumière telle qu'on la ressent) permet une série de mesures scientifiquement reconnues. Alors que l'intensité lumineuse augmente de 0,5% par an sur la période de mesure, les zones non éclairées de la Suisse diminuent de 3,9% par an (presque autant que le canton de Fribourg).

Diverses raisons à cette évolution

Selon Lukas Schuler, spécialiste en sciences naturelles et président de Dark-Sky Switzerland: «Cette évolution peut être attribuée aux effets saisonniers (neige/brouillard) et temporaires

circonstances réduire la biodiversité. Les conséquences de la lumière artificielle sur l'environnement ne sont pas toutes connues, et de loin. On doit donc s'attendre à ce que de nouveaux effets soient découverts avec la multiplication des études.

Conséquences sur la santé

La pollution lumineuse perturbe également le cycle jour/nuit chez l'être humain, ce qui impacte sa santé. La lumière, utilisée au mauvais endroit et au mauvais moment, peut non seulement conduire à des troubles du sommeil et à des modifications du rythme cardiaque, mais il a également été démontré au niveau international qu'il existe une relation entre l'éclairage d'une ville et la consomma-



L'évènement «La nuit est belle» a eu lieu dans le Grand Genève le 26 septembre 2019. A gauche la «vraie nuit», à droite la nuit illuminée du bout du lac. L'édition 2020, prévue début octobre, a été annulée en raison de la situation des derniers mois. Rendez-vous en 2021!

tion de médicaments, l'obésité, la dépression, le suicide, le cancer du sein, de la prostate et du côlon. On parle là des villes très éclairées.

Ça bouge en Suisse

La ville de Vernier, dans le canton de Genève, 33 000 habitant-e-s, éteindra quelques quartiers résidentiels au cœur de la nuit et réduira l'intensité de son éclairage public, pour une période de test de six mois, dès septembre 2020. Elle rejoint ainsi Bernex parmi les communes genevoises pratiquant l'extinction partielle de leur éclairage nocturne au cœur de la nuit. «La nuit est belle» invitait en 2019 les communes du Grand Genève à éteindre leur éclairage public pendant une nuit. A travers cet évènement exceptionnel, appelé à se renouveler une fois par année, les autorités voulaient montrer leur engagement dans la lutte contre la pollution lumineuse.

De telles initiatives ont lieu un peu partout en Suisse, où l'on opte soit pour un éclairage dynamique, soit pour la nuit totale durant quelques heures. Eliott Guenat revient sur cet aspect dans l'interview en page 8.

Actions politiques

En 2013, le Conseil fédéral a mandaté l'Office fédéral de l'environnement afin d'actualiser et d'étendre ses «Recommandations pour la prévention des émissions lumineuses» datant de 2005. Les services fédéraux chargés d'accorder les autorisations pour les dispo-

sitifs d'éclairage ainsi que les cantons et les communes doivent être sensibilisés au fait que les émissions lumineuses qui ne servent pas directement à l'éclairage doivent être réduites autant que possible à titre préventif. La Confédération entend soutenir les autorités chargées de l'exécution. Le projet d'aide à l'exécution définitif n'est pas encore connu, mais sa publication est imminente.

Près de 80% des vols et agressions ont lieu en plein jour et il est aujourd'hui prouvé qu'en zone éteinte les conducteurs lèvent le pied et sont plus prudents.

Cette aide à l'exécution n'introduit aucune nouvelle disposition légale. Les exigences de la LPE et d'autres lois fédérales, comme la loi sur la protection de la nature et du paysage (LPN), touchant à la limitation des émissions lumineuses existaient déjà auparavant et continuent de s'appliquer de manière identique, mais elles étaient peu concrètes jusqu'ici. Il est recommandé d'appliquer cette aide à l'exécution:

lors de la construction de nouvelles installations d'éclairage;

lors de la rénovation (totale) d'installations d'éclairage existantes;

dans le cadre de procédures de recours, en cas de réclamations ainsi que dans toutes les situations où les autorités sont impliquées d'office.

Sécurité et obscurité

Se pose enfin souvent la question de la sécurité pour les citoyens. Or obscurité ne signifie pas insécurité, comme on peut le penser parfois.

En effet, selon les chiffres disponibles de l'Observatoire national de la délinquance et des postes pénales (ONDRP), près de 80% des vols et agressions ont lieu en plein jour. L'extinction lumineuse ne favorise pas les cambriolages puisqu'un cambrioleur a besoin de lumière pour pouvoir se repérer.

Quant à la sécurité routière, il est aujourd'hui prouvé qu'en zone éteinte les conducteurs lèvent le pied et sont plus prudents. Les accidents sont donc moins fréquents et surtout moins graves. Par ailleurs, d'autres dispositifs alternatifs comme les catadioptrés en bord de route ont prouvé leur efficacité.

Des mesures plébiscitées par la population

L'association Dark-Sky sensibilise la population aux conséquences de la pollution lumineuse dans notre pays. Quelques explications sur son rôle et les enjeux par Elliott Guenat, ingénieur ETS, membre du comité de Dark-Sky et répondant pour la Suisse romande.

Après de qui intervient habituellement Dark-Sky Switzerland?

Nous intervenons dans le grand public en informant un maximum sur les dangers d'une trop grande illumination nocturne. Nous conseillons également les comités de planification et de construction, ainsi que les communes et autres institutions, qui souhaitent mettre des mesures en place. Les communes souhaitant revoir leur stratégie d'éclairage public lors de rénovations nous sollicitent. Nous sommes parfois aussi interpellés par des privés, mais nous essayons d'intervenir le moins possible sur les cas particuliers, nous n'avons effectivement pas les ressources nécessaires et nos statuts ne nous le permettent pas.

Quel est votre rôle exact?

Nous informons et essayons de convaincre, les autorités notamment, sur les conséquences de la pollution lumineuse en Suisse. Il s'agit donc d'un travail de sensibilisation, comme expliqué auparavant, et de conseil.

Quels sont les arguments utilisés pour convaincre?

Celui qui arrive en tête n'est plus forcément actuel: il s'agit des économies d'énergie en lien avec la suppression de l'éclairage nocturne. Avec la systématisation de l'installation de LED, cet argument n'est plus si percutant, mais il est souvent encore cité en premier lorsqu'on évoque les intérêts à lutter contre la pollution lumineuse. Les autres arguments sont les conséquences néfastes sur la vie de la faune et la flore. En troisième lieu, on évoque le besoin de se réapproprié la nuit. Cela fait 150 ans que nous vivons dans un monde toujours plus illuminé.



Elliott Guenat.

Que peuvent faire les locataires qui subiraient les conséquences d'un mauvais éclairage?

Dark-Sky peut leur expliquer la procédure, qu'ils vont enclencher eux-mêmes. Afin de faire adapter la source lumineuse dérangeante, on privilégie toujours la discussion, qui est la méthode douce, pédagogique. Les privés sont protégés par la norme SIA 491, qui a pour objectif la «prévention des émissions inutiles de lumière à l'extérieur». Les règles suivantes résument les préoccupations premières de la norme:

- Règle 1: la lumière est-elle vraiment nécessaire? Pour tout éclairage extérieur, posez-vous la question fondamentale de sa réelle nécessité.

- Règle 2: éclairer de haut en bas. En éclairant vers le sol, vous évitez que la lumière ne soit émise dans l'atmosphère.

- Règle 3: couvrir les éclairages. Veillez à équiper les lampes d'écrans ou de réflecteurs, le mieux étant que la source de lumière ne soit pas visible.

- Règle 4: adapter la puissance et le type d'éclairage. Choisissez la bonne intensité d'éclairage. Et veillez à adapter le type d'éclairage à la situation. Une lumière plus douce, diffuse, permettra de mieux voir qu'une lumière agressive très localisée, qui éblouit plus qu'autre chose.

- Règle 5: limiter la durée d'éclairage. Peu d'éclairages doivent réellement fonctionner pendant toute la nuit. Limitez dans le temps la durée d'éclairage de façon raisonnable.

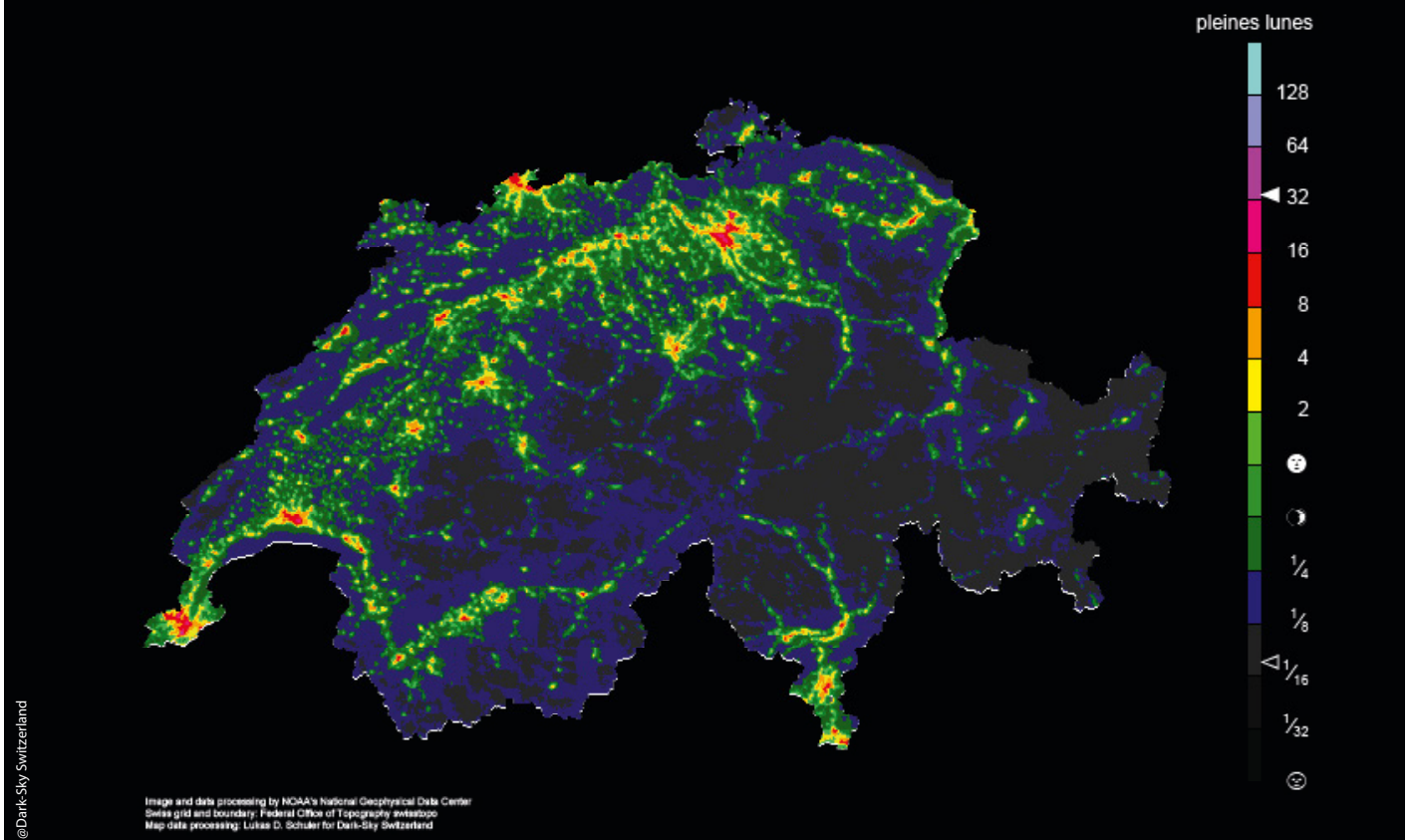
La norme SIA 491 ne contient aucune valeur limite pour les immissions de lumière (intrusion de lumière dans le logement). Il en existe déjà en Allemagne et en Autriche, et elles sont discutées en Suisse. Néanmoins, le Tribunal fédéral s'est déjà prononcé plusieurs fois en faveur de riverains importunés ou de la nature. La norme établit une distinction entre les éclairages relevant de la sécurité et ceux installés seulement à des fins publicitaires ou architecturales. Ces derniers sont soumis aux réglementations relatives au repos nocturne et doivent, en l'absence d'utilisation, être éteints entre 22 h et 6 h.

Certaines villes suisses ont déjà pris des mesures en matière d'éclairage. Quel est le bilan dressé par les autorités?

Il y a des communes qui ont opté pour un éclairage dynamique, comme Yverdon-les-Bains, qui a été précurseur en la matière. L'éclairage public s'éteint quand il n'y a pas de mouvements et s'allume lorsqu'il détecte une présence.

Certaines communes ont choisi d'éteindre totalement l'éclairage durant la nuit. La com-

Émissions lumineuses de la Suisse · 2019 · Dark-Sky Switzerland



La carte des émissions lumineuses de la Suisse, en 2019. On constate des luminosités très importantes dans les centres urbains. La luminosité dans les régions en rouge équivaut à 8 à 16 pleines lunes. Le maximum en Suisse (zone violette) équivaut à 32 pleines lunes.

Le stade de Genève est devenu la source la plus importante de pollution lumineuse du canton, voire de la région, par les séances de l'extinction quasi totale de son éclairage public en septembre dernier avec l'évènement «La nuit est belle» et prend conscience du problème de la pollution lumineuse sur l'environnement et la qualité de vie, il est difficilement envisageable de voir ces pratiques se prolonger indéfiniment. Rappelons qu'en 2018 le Grand Conseil genevois a adopté, à l'unanimité, une motion demandant un éclairage nocturne économe, et que de nombreuses communes de la région réfléchissent sérieusement aux mesures à prendre afin de limiter la pollution lumineuse sur leurs territoires. Les

habitudes du stade contrastent fortement avec la volonté publique affichée dans le canton, alors que celui-ci est étroitement lié au Conseil d'Etat genevois. Heureusement, la Fondation du Stade de Genève, qui gère l'infrastructure, a annoncé qu'elle renonçait au gazon «hybride» qui de-

puis début 2019. A la satisfaction des habitants. N'y a-t-il pas de problèmes de sécurité inhérents à ces mesures? Au niveau de la sécurité des habitants, il n'y a pas de lien établi de cause à effet entre obscu-

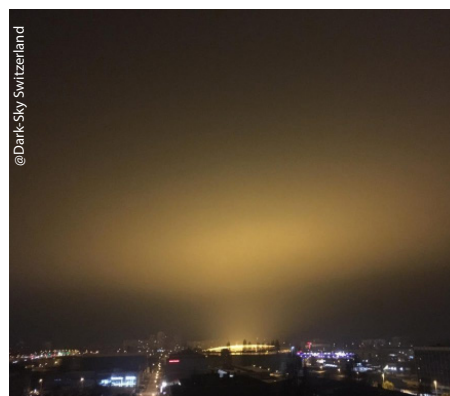
rité et délits effectifs. Le peu de lumière peut engendrer un sentiment d'insécurité, mais il n'est pas réaliste. On explique cela aux citoyens et ils comprennent très bien.

Propos recueillis par Henriette Schaffter

Genève: vers la fin du ciel orangé

Depuis trois hivers, le Stade de Genève est devenu la source la plus importante de pollution lumineuse du canton, voire de la région, par les séances de l'extinction quasi totale de son éclairage public en septembre dernier avec l'évènement «La nuit est belle» et prend conscience du problème de la pollution lumineuse sur l'environnement et la qualité de vie, il est difficilement envisageable de voir ces pratiques se prolonger indéfiniment. Rappelons qu'en 2018 le Grand Conseil genevois a adopté, à l'unanimité, une motion demandant un éclairage nocturne économe, et que de nombreuses communes de la région réfléchissent sérieusement aux mesures à prendre afin de limiter la pollution lumineuse sur leurs territoires. Les

habitudes du stade contrastent fortement avec la volonté publique affichée dans le canton, alors que celui-ci est étroitement lié au Conseil d'Etat genevois. Heureusement, la Fondation du Stade de Genève, qui gère l'infrastructure, a annoncé qu'elle renonçait au gazon «hybride» qui de-

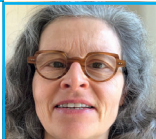


Le Stade de Genève en pleine l'extinction quasi totale de son éclairage public en septembre 2019-2020.

mandait d'être illuminé tout l'hiver, en plus d'être chauffé (!). A la place, un gazon complètement synthétique sera installé dès cet été, qui annonce ainsi la fin des débauches de lumière à des fins d'entretien et ainsi le retour de nuits plus noires dans la région genevoise dès l'hiver 2020-2021.

Dans le contexte de la prise de conscience actuelle, cette décision est à saluer. La situation absurde vécue depuis trois ans trouve enfin une issue raisonnable, qui amènera à une nette diminution de la pollution du canton et améliorera la qualité de vie de dizaines de milliers d'habitants des villes de Lancy, Carouge, Plan-les-Ouates et Genève, qui seront rejoints par les quelques milliers d'habitants du futur quartier de la Praille-Acacias-Vernets. Il faudra retenir de cette pauvre histoire une leçon appelant à la vigilance, afin qu'une situation similaire, incohérente avec les efforts publics entrepris, ne se reproduise pas d'une manière ou d'une autre.

Dark-Sky Switzerland



JANIQUE PERRIN
Membre du comité
ASLOCA TransJura

L'enthousiasme de la candidate des locataires, Jocelyne Mérat Diop

Le canton du Jura renouvelle ses autorités cet automne. La secrétaire-caissière de l'ASLOCA TransJura se présente au Parlement, pour y défendre notamment les locataires.

«**T**out comme l'eau, le logement est un bien nécessaire à la vie.» Cette parole de sagesse donne le ton de la campagne électorale au Parlement jurassien de Jocelyne Mérat Diop, secrétaire-caissière de la section TransJura. L'année 2020 a-t-elle chamboulé les priorités? La situation exceptionnelle due à la pandémie aura-t-elle un impact sur les choix des citoyen-ne-s? C'est probable.

Pour Jocelyne Mérat Diop, les événements de ces derniers mois sont venus confirmer les thèmes centraux de son engagement politique. En effet la candidate, au front sur les questions liées aux locataires à la fois par son engagement politique et professionnel, veut faire de leur défense le cœur de sa campagne aux élections législatives jurassiennes. La pandémie n'a fait qu'accentuer cette conviction: certain-e-s locataires ont été particulièrement touchés. Jocelyne Mérat Diop est convaincue que la question du logement relève fondamentalement des questions de justice sociale et d'égalité des chances pour les citoyen-ne-s et leurs familles, toutes générations confondues. «Il est impératif de favoriser les maîtres d'ouvrage sans but lucratif, qui offrent des logements abordables pour toutes les catégories de la population, avec des rendements limités et des loyers fondés sur les coûts. Les coopératives sans but lucratif assurent à leurs habitants des loyers modérés et une qualité architecturale et environnementale optimale; elles doivent ainsi bénéficier d'un soutien accru de l'Etat.»

Ne pas oublier les aînés

Jocelyne Mérat Diop souligne également que dans le canton du Jura, constitué majoritairement de communes rurales, la prise en considération des aînés s'est surtout concentrée jusqu'à maintenant sur les soins et l'encadrement médico-social. Or, d'après elle, l'intégra-

tion et la participation des personnes âgées à la vie sociale sont étroitement liées à la qualité du logement. Il faut anticiper et repenser toutes ces problématiques dans une société qui vieillit.

En lien avec l'Afrique

La secrétaire du Parti socialiste de Courroux-Courcelon est une militante de longue date. Et son engagement associatif, politique et social ne s'arrête pas aux frontières! Jocelyne est en effet aussi présidente de l'Association Ecole Keur Madiabel au Sénégal, un pays qu'elle connaît bien et dans lequel elle a des liens forts. Cette ouverture vers une société où l'égalité des chances résonne différemment qu'en Suisse témoigne de l'intérêt et

du souci que Jocelyne porte aux jeunes, aux familles, aux aînés, aux femmes notamment. L'être humain la passionne et Jocelyne Mérat Diop croit en une société plus juste, plus respectueuse de l'environnement et où femmes et hommes travaillent et vivent dans l'égalité. Un rêve? Non, car Jocelyne Mérat Diop est une femme de pensée et d'action qui connaît parfaitement son canton et sa région et sait donc exactement, à l'instar de ses colistier-ère-s et des autres candidat-e-s membres de l'ASLOCA, quels sont les domaines où ses convictions doivent se traduire sans tarder en actes et en changements.

Vous habitez dans le Jura? Votez Jocelyne Mérat Diop le 18 octobre prochain.



Jocelyne Mérat Diop est candidate au Parlement.



MAUDE ROY GIGON
Avocate
ASLOCA Fribourg

La colocation de A à Z

Que faut-il savoir sur la colocation? Quelques points importants à retenir.

Si la colocation paraît séduisante pour certains, elle peut se révéler risquée à bien des égards. Attention donc à réfléchir longuement avant de se lancer dans l'aventure.

Attention aux mauvais payeurs!

Vis-à-vis de leur bailleur, les colocataires sont solidairement responsables des dettes. Ainsi, même si les colocataires ont soigneusement défini entre eux comment se répartir le paiement du loyer, le bailleur peut réclamer l'entier de la somme au locataire de son choix, à charge pour ce dernier de se retourner ensuite vis-à-vis de ses colocataires pour obtenir le remboursement de ce qu'il aura versé en trop.

Manquements des colocataires: tous responsables

Les colocataires sont considérés comme les auxiliaires les uns des autres au sens de l'art. 101 CO. Cela signifie que le locataire qui se comporte correctement peut tout de même se voir rechercher par le bailleur pour les manquements de ses colocataires. On pense par exemple aux dommages-intérêts dus pour les

dégâts causés aux locaux loués ou encore aux indemnités dues parce qu'un des colocataires continue à occuper les locaux bien que le bail ait pris fin. Le locataire ainsi recherché pourra bien entendu ensuite se retourner contre ses colocataires, mais il peut se révéler difficile d'obtenir remboursement selon les cas.

Prétentions à faire valoir ensemble

A moins que cela n'ait été expressément convenu autrement, les colocataires doivent agir ensemble pour faire valoir leurs prétentions, par exemple pour solliciter une baisse de loyer. Un colocataire ne peut pas le faire seul.

Résiliation commune

Les colocataires doivent en outre agir ensemble pour résilier le bail, ce qui signifie que la lettre de résiliation doit être signée par chacun d'entre eux. Lorsqu'un des colocataires souhaite se départir du bail et que les autres refusent de résilier avec lui (par exemple car ils souhaitent continuer à louer les locaux), la situation est délicate. Il est vivement déconseillé au colocataire qui souhaite partir de quitter les locaux sans s'assurer au préalable

que sa libération soit formellement prononcée. A défaut, il prend le risque de se voir réclamer des loyers et autres indemnités même bien après son départ. Dans un premier temps, il s'agirait d'adresser une lettre au bailleur signée par tous les colocataires pour annoncer ce départ et proposer que le bail se poursuive avec les autres colocataires uniquement. Le bailleur n'est néanmoins pas contraint d'accepter. Si les colocataires refusent de signer cette lettre ou que le bailleur refuse cette demande, il sera vraisemblablement nécessaire de passer par une liquidation de la société simple, ce qui prend plusieurs mois.

Opposition commune

Pour s'opposer à une résiliation, les colocataires doivent également agir ensemble. Selon la jurisprudence, il est certes envisageable que l'action soit déposée par un seul colocataire, à condition toutefois que les autres colocataires soient également impliqués dans la procédure.



Pour un conseil avisé, prenez contact avec votre section. Nous sommes là pour vous!



Etre colocataire: pas toujours facile...



CHRISTIAN DANDRÈS
Avocat et conseiller national
ASLOCA Genève

La proposition de réforme fiscale du patrimoine immobilier ne satisfait pas l'ASLOCA

L'ASLOCA Genève publie ici sa prise de position quant à l'avant-projet de réforme de la fiscalité du patrimoine immobilier, suite à la consultation lancée par le Département cantonal des finances.

Le Département des finances (DF) du canton de Genève a consulté l'ASLOCA sur un avant-projet de loi fiscale, qui publie ici sa réponse à cette consultation.

Contexte de départ

Le droit fédéral prévoit que le patrimoine immobilier doit être imposé à la valeur vénale. Depuis des années, Genève ne respecte pas cette exigence. Jusqu'à présent, le canton a procédé à des réévaluations forfaitaires de cette valeur. En 2018, une majorité de droite au Grand Conseil a rejeté la dernière réévaluation proposée par le Conseil d'Etat (LEFI). Elle a ramené celle-ci de 20% à 7% et décidé de maintenir cette situation illégale jusqu'au 31 décembre 2028. Cette loi a été sanctionnée par les tribunaux (ACST/42/2019).

Réponse: une nouvelle baisse d'impôt profitant principalement aux grandes fortunes

En réponse à l'arrêt de la Cour, le DF propose d'évaluer les immeubles selon le système zurichois. Il n'explique cependant pas pourquoi celui-ci serait préférable aux systèmes en vigueur dans d'autres cantons.

Certains petits propriétaires pouvant être mis en difficulté par cette réévaluation, le DF prévoit des mesures de protection. Cependant, au lieu de mesures sociales ciblées, il ne préconise rien de moins qu'une réduction générale de 14% de l'impôt sur la fortune, qu'il s'agisse d'une fortune mobilière (actions, comptes bancaires, propriété d'entreprises, etc.) ou immobilière. Pour tenter de forcer l'adhésion en cas de votation populaire, le DF présente son projet sous forme de paquet ficelé. Ainsi, les citoyens ne pourraient pas refuser le cadeau fiscal aux grandes fortunes sans rejeter également la réévaluation fiscale des immeubles.

Prise de position

Le droit au logement vaut aussi pour celles et ceux qui sont propriétaires de leur logement. L'ASLOCA partage donc la préoccupation du



La réforme de la fiscalité du patrimoine immobilier, telle que proposée par le Département des finances genevois, privilégie beaucoup trop les grandes fortunes.

DF que des petits propriétaires, ayant acheté de longue date et qui n'auraient qu'une petite retraite, ne soient pas contraints de vendre à cause de cette réévaluation. Mais il ne faut pas creuser l'écart avec les locataires.

Protection pour les petits propriétaires

L'ASLOCA propose donc que le propriétaire d'un logement dont la valeur fiscale serait réévaluée bénéficie de la même protection que les locataires qui reçoivent des prestations complémentaires cantonales à l'AVS et à l'AI (PCC). Cette protection pourrait prendre la forme d'une limite d'impôt qui garantirait un revenu disponible équivalent à celui prévu par les PCC. Cette mesure devrait être ciblée sur les contribuables propriétaires de leur logement.

Aggravation de la situation

La volonté du DF de mettre en place une nouvelle baisse d'impôt bénéficiant principalement à des personnes très fortunées n'est pas acceptable, de même que la méthode employée. Le DF annonce des budgets catastro-

phiques et sa volonté de couper dans les prestations. Il ne peut dès lors pas aggraver encore la situation avec un cadeau fiscal qui se ferait au détriment des prestations à la population, notamment celles en faveur des locataires. Le DF devrait à tout le moins proposer plusieurs projets de loi pour garantir la libre expression de la volonté populaire.

AGENDA - ASLOCA VAUD

Section de Montreux – Est vaudois

Convocation à l'assemblée générale le jeudi 1^{er} octobre 2020 à 20 h.

Rest. Il Brigantino, avenue des Alpes 102, Montreux

Ordre du jour inchangé de celui reçu avec l'appel de cotisation.



ALBERTO VELASCO
Président
ASLOCA Genève

Un engagement exemplaire

Bénévolat, solidarité et engagement militant ne sont pas de vains mots pour l'ASLOCA. Explications sur le mode de fonctionnement de la section genevoise.

Cest en tant que président que j'ai été interpellé par un certain nombre de membres et de citoyens sur l'organisation de notre association, au point de me rendre compte de la méconnaissance qu'il y avait quant au fonctionnement et à l'engagement militant de l'ASLOCA. Il m'a semblé important de vous décrire notre structure et l'engagement militant, eu égard à la transparence que nous vous devons.

Organisation et composition

L'ASLOCA est une association de locataires qui a été fondée pour défendre l'intérêt des locataires auprès des tribunaux face aux prétentions des bailleurs, de nos autorités et des institutions. Elle est structurée par un comité élu par l'assemblée générale et par l'assemblée des délégués des associations de locataires. Elle est composée d'un secrétariat de juristes et de personnel administratif.

Rôle politique

Le comité, qui est chargé de veiller à la bonne gestion du secrétariat et à une juste allocation des ressources, a aussi comme but de prendre position sur les initiatives politiques en lien avec les intérêts des locataires, et le cas échéant de s'y opposer au moyen de référendums.

Gratuité de la procédure

Un des principes fondamentaux qui nous occupent est de veiller à ce que tout un chacun puisse être défendu et ce, quel que soit son revenu. C'est d'ailleurs à la suite d'une initiative de l'ASLOCA, plus spécifiquement de Christian Grobet, que les procédures en matière de baux et loyers sont devenues gratuites dans notre canton. Cela afin de ne pas décourager ceux et celles qui hésitaient à introduire une procédure, de peur de ne pas pouvoir assumer les coûts.

C'est ce même état d'esprit égalitaire qui a permis l'accessibilité de notre association à tout un chacun en veillant à ce que le prix des prestations soit supportable pour l'ensemble des catégories sociales qui nous consultent.

Financement indépendant

Mais cette politique sociale doit être financée. Elle l'est grâce aux revenus des cotisations et dons et à la facturation de l'activité juridique. L'ASLOCA ne reçoit aucune subvention des autorités fédérales, cantonales ou municipales, ce qui lui permet de garder sa totale indépendance, de ne faire aucune compromission et d'être inconditionnelle dans la défense des intérêts des locataires.

C'est donc grâce aux cotisations et à l'engagement du secrétariat juridique que nous pouvons facturer des coûts qui sont environ 50% en dessous de ceux pratiqués normalement par les études. Les juristes de l'ASLOCA obtiennent une rémunération qui est très nettement infé-

tement réduite, voire dans certains cas abandonnée. Voilà dans quoi les cotisations et dons sont investis.

Bénévolat très présent

Par ailleurs, tous les membres du comité sont bénévoles de même que son président, qui n'est pas rémunéré pour son activité. En cas de lancement d'une initiative ou d'un référendum, l'activité de récolte de signatures est assumée par les membres du secrétariat et le comité. Pour les votations, les frais de ces actions et campagnes de mobilisation sont assumés grâce à vos dons et une réserve constituée pour les actions de défense des locataires. Vous pouvez également être sollicités, en tant que



Les locaux de l'ASLOCA Genève se trouvent dans le quartier des Eaux-Vives, près du lac.

rieure à celle qu'obtiennent les avocats spécialisés grâce à leur expérience.

Solidarité entre les membres

Il est important de relever que les coûts des procédures sont mutualisés par l'ensemble des membres. Concrètement, votre cotisation aide d'autres membres quand vous ne sollicitez pas l'ASLOCA, et cela nous permet de rendre financièrement acceptable leur défense. C'est ce que l'on appelle la solidarité! Il arrive aussi que des personnes ne puissent pas assumer l'ensemble des frais et, dans ce cas, la facturation est for-

membre, lors d'élections afin de soutenir les candidats s'engageant à défendre les locataires, mais dans ce cas il y a un financement spécial, les cotisations étant réservées strictement à la défense des locataires.

L'ASLOCA exerce sa mission dans une totale transparence et avec intégrité. C'est cet engagement que je suis fier de représenter en tant que président et c'est votre soutien, en votre qualité de membre de la section genevoise, qui nous permet de continuer à le faire depuis toutes ces années. Que vous en soyez, toutes et tous, chaleureusement remerciés!



PIERRE STASTNY
Juriste répondant
ASLOCA Genève

Sortie de l'immeuble du contrôle étatique des loyers: demandez une baisse de loyer!

Une locataire genevoise a obtenu gain de cause devant la Chambre des baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève et son loyer a été diminué, comme demandé.

Les locataires dont l'immeuble sort du contrôle étatique peuvent demander une baisse de loyer en fondant leur prétention sur le rendement net procuré au bailleur par le loyer payé. Le Tribunal fédéral vient de donner raison à une locataire, défendue par l'ASLOCA dans la procédure cantonale.

Le régime des loyers subventionnés à Genève

Le canton de Genève encourage la construction de logements d'utilité publique en vertu de la loi générale sur le logement et la protection des locataires (LGL). Les loyers, contrairement à ce qui prévaut dans le secteur libre, sont principalement fixés en fonction des frais supportés par le propriétaire et du rendement autorisé qu'il a le droit de tirer de ses investissements. Autrement dit, la règle n'est pas celle du «prix du marché», mais du loyer basé sur les coûts. Jusqu'à peu, le système le plus répandu était le système des habitations à loyer modéré (HLM): le propriétaire reçoit des subventions dégressives pendant vingt ans afin d'abaisser les loyers, en échange de quoi les loyers sont contrôlés par l'Etat pendant cette période. Ce régime accorde toutefois des taux de rendement généreux aux propriétaires, qui paradoxalement se révèlent abusifs au sens du droit du bail fédéral au moment où le régime HLM s'achève. Ce paradoxe s'explique par le fait qu'il y a vingt ans, au moment de la construction de l'immeuble HLM, le taux hypothécaire de référence s'établissait à environ 4,5%, si bien que l'Etat avait garanti au propriétaire un rendement supérieur. A l'expiration de la période de contrôle, de nos jours, le taux de profit est de... 1,75%, vu le paysage économique des taux bas. En conséquence, à l'heure actuelle, les loyers n'augmentent pas à la sortie du contrôle de l'Etat mais doivent plutôt baisser. Encore faut-il que le locataire soit autorisé à en faire la demande!

La fin d'une incertitude

Dans un arrêt du Tribunal fédéral (TF) du 22 août 2016, le TF avait mis en doute, sans trancher la question, qu'un locataire puisse demander une correction de son loyer à la

baisse à la fin de la période de contrôle étatique, en se prévalant du critère du rendement net. Pareil droit vient toutefois d'être confirmé par le Tribunal fédéral le 21 avril 2020, après que les milieux immobiliers ont cherché à le dénier aux locataires.

Une locataire déterminée soutenue par l'ASLOCA

Le cas se présentait comme suit. La locataire louait depuis 1994 un appartement de cinq pièces situé au 2^e étage d'un immeuble à

comme l'exige la loi, ouvert action contre sa bailleuse, soutenue dans ses démarches par l'ASLOCA.

La propriétaire a refusé de coopérer dans la procédure en produisant les pièces permettant de calculer le loyer. Certaines ont dû être produites par la locataire elle-même, tirées du dossier administratif constitué par l'Office cantonal pendant la période de contrôle.

Les premiers juges ont rejeté la demande de baisse de loyer, et la locataire a été contrainte de faire appel du jugement. La Chambre des



La fin du régime HLM peut actuellement être synonyme de baisse de loyer! Mais c'est au locataire de faire les démarches...

Genève. Le montant du loyer annuel avait été fixé en dernier lieu à 1800 fr. par mois hors charges. L'immeuble, construit en 1919, avait été soumis au régime HLM jusqu'au 31 décembre 2016. Le 19 septembre 2016 (en prévision de la sortie de l'immeuble du contrôle HLM), la locataire a sollicité (il n'y a pas de baisse spontanée!) une diminution de loyer dès le 1^{er} janvier 2017. La bailleuse a refusé de donner suite à cette requête, au motif que sa locataire ne pouvait pas solliciter de manière mécanique une baisse de loyer à la sortie du contrôle de l'Etat. Celle-ci a alors,

baux et loyers de la Cour de justice du canton de Genève a admis l'appel formé par la locataire et fixé le loyer mensuel de l'appartement à 1527,50 fr., charges non comprises, dès le 1^{er} janvier 2017. Refusant cette décision, la bailleuse l'a attaquée au TF... en vain. Elle est ainsi redevable envers sa locataire de près de 12 000 fr. au 31 août 2020!

(Arrêt du Tribunal fédéral du 21 avril 2020, cause 4A_157/2019)

Consultez d'abord la page web de votre section sur www.asloca.ch

ASLOCA ROMANDE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Rue des Pâquis 35
Case postale 400
1211 GENÈVE 4
022 732 50 20 / fax 022 732 50 22
asloca.romande@asloca.ch
Le secrétariat romand ne donne pas de renseignements juridiques et ne gère pas les changements d'adresses, qui doivent être annoncés à sa propre section.

FRIBOURG

ASLOCA FRIBOURG
Case postale
1774 COUSSET
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
asloca-fribourg@bluewin.ch
(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)

BULLE

Réseau santé et social de la Gruyère
Rue de la Lécheretta 24 (au rez)
1630 BULLE
ROMONT
Centre portugais
Route de la Condémine 3
1680 ROMONT

GENÈVE

ASLOCA GENÈVE
Rue du Lac 12
1211 GENÈVE 6
022 716 18 00 / fax 022 716 18 05
geneve@asloca.ch

JURA & JURA BERNOIS

ASLOCA TRANSJURA
Case postale 46
2800 DELÉMONT 1
032 422 74 58
Permanence téléphonique:
jeudi: 17 h - 19 h

vendredi: 10 h - 11 h 30
transjura@asloca.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)

BIENNE & SEELAND

ASLOCA BIENNE
c/o ASLOCA BERNE
Rue Monbijou 61
3007 BERNE
031 378 21 21

NEUCHÂTEL

ASLOCA NEUCHÂTEL
Rue des Terreaux 1
Case postale 1673
2001 NEUCHÂTEL
032 724 54 24 / fax 032 724 37 26
aslocane@bluewin.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
LA CHAUX-DE-FONDS
Rue Jardinière 71
2300 LA CHAUX-DE-FONDS
032 913 46 86 / fax 032 914 16 26

VALAIS

ASLOCA VALAIS
Rue de l'Industrie 10
Case postale 15
1951 SION
027 322 92 49
Permanence téléphonique:
mardi: 9 h 30 - 11 h et 13 h 30 - 17 h 30
mercredi: 9 h - 11 h
jeudi: 9 h 30 - 11 h et 14 h 30 - 17 h 30
SION
Rue de l'Industrie 10
1950 SION
MARTIGNY
Rue des Finettes 20
1920 MARTIGNY
(bât. des Syndicats chrétiens)
MONTHEY
Bâtiment du tribunal
Place de l'Hôtel-de-Ville 1
1870 MONTHEY
(bureau des Syndicats chrétiens)

VIÈGE
Ueberbielstrasse 10
3930 VIÈGE
027 946 25 16

VAUD

ASLOCA VAUD
Rue Jean-J.-Cart 8, 1006 LAUSANNE
ASLOCA BROYE VAUDOISE
Avenue de la Gare 9
Case postale 16
1522 LUCENS
021 906 60 45 / fax 021 906 62 32
Permanence téléphonique:
lundi et mercredi: 8 h - 11 h
asloca.broye@bluewin.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
ASLOCA INTERSECTIONS
(Lausanne, Morges, Renens, Yverdon)
Case postale 56
1001 LAUSANNE
0840 17 10 07 / fax 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
LAUSANNE
Rue Jean-Jacques-Cart 8
1006 LAUSANNE
lundi à jeudi:
8 h 15 - 11 h 45 et 13 h 45 - 17 h
vendredi: 8 h 15 - 13 h 30
asloca.ls@asloca.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
MORGES
Rue de la Gare 3, 1110 MORGES
lundi: 8 h 15 - 11 h 45
jeudi: 8 h 15 - 11 h 45
morges@asloca.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
RENEENS
Rue de Lausanne 31b, 1020 RENEENS
renens@asloca.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
YVERDON-LES-BAINS
Avenue des Sports 28 (3e étage)
1400 Yverdon-les-Bains

lundi: 8 h 15 à 11 h 45 / jeudi: 13 h 45 à 17 h
asloca.nv@asloca.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
ASLOCA LA CÔTE
Les Plantaz 13a
1260 NYON
022 361 32 42
Permanence téléphonique:
lundi, mardi et jeudi: 8 h 15 - 10 h 15
mardi et jeudi: 15 h - 17 h
NYON
Les Plantaz 13a (Gais-Logis), 1260 NYON
asloca.nyon@bluewin.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
ROLLE
Avenue Général-Guisan 32, 1180 ROLLE
ASLOCA MONTREUX/EST VAUDOIS
Case postale 1024, 1820 MONTREUX
021 963 34 87 / fax 021 963 34 88
Permanence téléphonique:
lundi à jeudi: 8 h 30 - 11 h
AIGLE
Hôtel de Ville, 1860 AIGLE: mardi
MONTREUX
Avenue des Alpes 5, 1820 MONTREUX
lundi, mercredi et jeudi
asloca.montreux@sunrise.ch
(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)
ASLOCA VEVEY/LA TOUR-DE-PEILZ
Case postale 38
Rue du Simplon 40, 1800 VEVEY
021 922 79 62 / fax 021 922 53 62
asloca.info.vevey@bluewin.ch (uniquement pour annoncer un changement d'adresse)

Vous avez déménagé?
Merci d'envoyer un e-mail uniquement à votre section (cf. adresses ci-dessus).
Ni le secrétariat romand ni la rédaction ne gèrent les fichiers d'adresses des membres de l'ASLOCA

! Info Covid-19 !

Nos bureaux sont dorénavant partiellement ouverts. Merci de vous renseigner par téléphone ou sur notre site avant de vous déplacer.

Vague d'expulsions annoncée

Alors que plus de 40 millions d'Américains sont désormais au chômage, la crise s'annonce dévastatrice pour ceux qui louent leur logement. Ces personnes sont plus fragiles économiquement que les propriétaires, et les expulsions seront bientôt autorisées dans près de la moitié des Etats du pays. De nombreuses familles américaines «pourraient bientôt faire l'expérience redoutée de l'avis d'expulsion affiché à l'entrée, du shérif adjoint qui frappe à la porte, des biens empilés sur le trottoir». Car, au moment où les Etats-Unis sont confrontés «à une crise économique sans précédent depuis une génération», et que «les aides gouvernementales et les protections juridiques s'épuisent pour des millions d'Américains», les personnes qui louent leur logement semblent particulièrement démunies. On redoute en effet qu'une vague d'expulsions ne frappe ces locataires «qui avaient de faibles revenus et ne peuvent économiser avant même la pandémie»,



Le Musée des transports de Lucerne accueille cet automne une exposition temporaire sur l'habitat intelligent (smart living).

et dont les frais de logement «absorbent une grande partie de leur salaire».

New York Times

Lucerne: exposition sur l'habitat

A partir de l'automne 2020, les visiteurs du Musée suisse des transports pourront visiter l'exposition temporaire Smart Living. Ils découvriront l'habitat d'aujourd'hui et de demain dans un pavillon. Une installation solaire y fournira l'électricité qui sera utilisée par l'électromobilité et d'autres appareils. Le pavillon disposera d'un système de chauffage et de ventilation ultramoderne, d'un système d'automatisation de bâtiment sophistiqué et d'éléments ludiques «intelligents» présentant aux visiteurs les possibilités offertes par la transition numérique et par l'utilisation efficace de l'énergie.

bkw.ch

Discrimination à l'embauche et au logement

La discrimination raciale est au cœur des débats après l'affaire George Floyd fin mai aux Etats-Unis. En Suisse, la situation n'est pas comparable à celle des Etats-Unis, mais «cela ne veut pas dire qu'on ne doit pas travailler sur le problème», insiste Alma Wiecken, la responsable de

la Commission fédérale contre le racisme (CFR). Si beaucoup de cas sont purement interpersonnels, la Suisse n'échappe pas au racisme structurel et institutionnel. Tous cas confondus, la majorité a eu lieu au sein d'organisations du secteur privé (au travail, à l'école, sur le marché du logement) et dans l'espace public.

Les manifestations d'un racisme systémique se trouvent aussi là: différences de traitement au niveau social, sur le marché du travail et des apprentissages, difficultés à se loger, sous-représentation dans des instances telles que l'administration ou la justice...

swissinfo.ch

Préoccupation n° 1: le logement

Une grande partie des recommandations de la Convention citoyenne pour le climat, en France, concerne le logement, qui représente le premier secteur en termes d'émissions de gaz à effet de serre. Les volontaires tirés au sort proposent notamment d'accélérer par trois le rythme des rénovations énergétiques des bâtiments, et invitent l'Etat à ne pas seulement inciter mais à contraindre l'ensemble des propriétaires occupants et des bailleurs à rénover leurs biens. Le secteur public serait également concerné puisqu'une proposition demande à l'Etat d'isoler tous ses bâtiments chauffés d'ici à 2040.

Poste CH SA

JAB
CH - 1211 GENÈVE 1



www.asloca.ch
DROIT AU LOGEMENT
Journal ASLOCA Romande
N°247 septembre 2020

Tiré à 96 557 exemplaires
Paraît cinq fois par année
Abonnement 13 francs/an

Editeur:
ASLOCA Romande
Fédération romande des locataires
Case postale 2104
1211 Genève 1

Rédactrice en chef:
Henriette Schaffter
ASLOCA Romande, 2800 Delémont
henriette.schaffter@asloca.ch

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

Création graphique originale:
www.ateliermauborget.ch

Comité de rédaction:
Anne Baehler Bech, Camille Chardon,
Christian Dandrès, Janique Perrin,
Carlo Sommaruga, Pierre Stastny, Elodie
Surchat, Rita Theoduloz.

Ont aussi contribué à ce numéro:
Jehan Khodji, Maude Roy Gigon,
Alberto Velasco.

Correction:
Elisabeth Gobalet

Impression:
Pressor, Delémont