

Droit au logement

Le journal
de l'Asloca

n° 249 FÉVRIER 2021

Dossier

L'ASLOCA, ses
lutttes et ses défis

—

Valais

Mathias Reynard
au Conseil d'Etat

—

Vos droits

Taux de rendement
modifié



Un toit
c'est
un droit!

SOMMAIRE



LE MESSAGE DE L'ASLOCA p.3

SUISSE

Développement associatif p.4

Les locataires manquent de protection p.5

DOSSIER

Deux figures de l'ASLOCA quittent leur fonction: portrait de deux femmes engagées pp.6-9

VALAIS

Vers la création d'un tribunal des baux? p.10

Mathias Reynard, candidat au Conseil d'Etat valaisan p.11

VAUD

Des changements au sein de l'ASLOCA Vaud p.12

GENÈVE

Election au Conseil d'Etat et crise sanitaire p.13

VOS DROITS

Taux de rendement modifié: quelles conséquences? p.14

CONSULTATIONS DE L'ASLOCA p.15

NEWS p.16



Couverture: @Keystone

ÉDITO



HENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

Dans cette édition, la parole est avant tout donnée à celles et ceux qui militent au sein de l'ASLOCA, qui ont occupé durant plusieurs années ou qui occupent toujours différentes fonctions dans l'association, que ce soit au niveau national ou régional. A celles et ceux qui ont eu des idées et des projets, qui ont donné du temps et qui ont toujours soutenu les locataires suisses.

La parole est donnée à ces personnalités ayant parfois obtenu de beaux succès, ou s'étant heurtées à des obstacles insurmontables, mais qui ont su continuer la lutte en faveur des locataires. Certains quittent l'ASLOCA au terme d'un long parcours au sein de notre association, d'autres se présentent à des élections afin de mieux nous représenter et de pouvoir agir encore plus efficacement au sein des autorités, pour les locataires.

L'ASLOCA continue ainsi à se développer et à évoluer. Elle a beaucoup changé depuis quelques décennies. Le président Carlo Sommaruga revient sur ces changements et sur l'avenir qui se prépare au sein du comité de l'ASLOCA Suisse.

Autre sujet d'actualité: le changement du taux de rendement net accepté par le Tribunal fédéral. Notre avocat Pierre Stastny revient dans sa rubrique *Vos droits* sur les conséquences d'une telle modification pour les locataires suisses. Au niveau cantonal, le Valais pourrait se doter d'un tribunal des baux prochainement. Et à l'ASLOCA Vaud, c'est surtout un changement de personnel qui est à signaler.

Bonne lecture!

Henriette Schaffter
Rédactrice en chef

par CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

Trahison du PDC! C'est ce que nous écrivions dans la dernière édition du *Droit au logement* de l'année 2020, lorsque nous évoquions le dossier de la libération partielle du paiement du loyer pour les locataires commerciaux qui, de mars à mai 2020, s'étaient vu imposer par le Conseil fédéral la fermeture de leur commerce. Lors de la dernière session parlementaire, ce qui se dessinait en commission s'est confirmé tant au Conseil national qu'au Conseil des Etats. La loi Covid-19 sur les loyers commerciaux présentée par le Conseil fédéral sombrait lamentablement sous le poids du refus de l'UDC, du PLR et du PDC.

Une décision totalement incohérente. En effet, c'était le Parlement lui-même qui demandait en juin 2020 au Conseil fédéral d'élaborer la loi. Une décision parlementaire avait pu être prise par une majorité constituée des élu-e-s du PS et des Verts et nombre d'élue-s du PDC.

Le Parlement n'est même pas entré en matière sur la loi. Or, selon les chiffres publiés par la Confédération elle-même et à disposition des parlementaires avant le vote, 60% des commerçant-e-s concerné-e-s par les mesures de fermeture n'avaient pas pu conclure d'accord avec leurs bailleurs. Il y avait donc bien matière à négocier. L'objectif initial du Parlement et de la loi était de trouver un compromis politique entre les intérêts des locataires et ceux des bailleurs qui puisse éviter les faillites des commerçant-e-s obligé-e-s de fermer et anticiper la multiplication des procédures devant les tribunaux civils.

Pour porter les revendications des locataires commerciaux quant à la libération du paiement des loyers, l'ASLOCA a construit une alliance politique avec SwissRetail, GastroSuisse, CoiffureSuisse, FitnessSuisse et l'Association des locataires commerciaux. Des organisations proches des partis bourgeois, dont les sections cantonales ont soutenu des candidat-e-s de droite lors des dernières élections fédérales et qui comptent des élu-e-s fédéraux bourgeois-es dans leurs comités cantonaux ou national ou dans leur réseau de conseiller-ère-s juridiques. Toutefois, au moment du vote sur la loi Covid sur les locataires commerciaux,

presque tous ces élu-e-s ont tourné le dos à ces organisations, ignoré les appels au secours de leurs membres et ont refusé d'entrer en matière sur la loi.

Comment est-ce possible que ces acteurs économiques aient été abandonnés par les partis de droite et leurs élu-e-s au Parlement?

C'est que l'impact politique du lobby immobilier est nettement plus fort que celui des organisations économiques citées. D'une part, les propriétaires de leur logement sont proportionnellement plus nombreux dans les deux Chambres fédérales que dans la société. D'autre part, ces élu-e-s sont fortement sous influence. En effet, les organisations immobilières apportent lors des élections un fort soutien aux candidat-e-s membres de leur organisation ou à tout le moins de leurs organes dirigeants. Otages de ce soutien, aucun-e de ces élu-e-s n'ose s'éloigner des positions dogmatiques adoptées par les organisations faitières telles que le HEV ou la FRI. De fait, le capital immobilier bénéficie au Parlement d'une meilleure défense de ses intérêts que les indépendants et les petites entreprises.

L'adoption en juin de la motion demandant au Conseil fédéral de légiférer en matière de locaux commerciaux était un acte de lèse-majesté à l'égard des milieux immobiliers qui n'avaient plus subi de défaite au Parlement depuis au moins deux décennies. Ce qui explique la pression mise sur les élu-e-s du PDC, aujourd'hui Le Centre.

Pour les locataires de locaux commerciaux comme de logements, la seule voie viable actuellement est de construire des majorités populaires. D'abord, celles permettant de bloquer par référendum toute loi qui démantèle le droit du bail. Ensuite, celles permettant de faire progresser via initiative populaire acceptable par une majorité de la population et des cantons le cadre légal en faveur des locataires.

PARLEMENT PERDU!





CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

Développement associatif indispensable

L'ASLOCA dispose d'à peu près une année pour préparer sa campagne en vue de votations importantes. Le temps de changer sa façon de fonctionner là où c'est nécessaire.

Au début de l'année passée, nous avons mené campagne en faveur de notre initiative *Davantage de logements abordables*. Rappelez-vous, c'était le 9 février 2020. Juste avant le déferlement de la pandémie. Préparée depuis de nombreux mois avec minutie, l'ASLOCA Suisse a réussi à mettre sur pied un dispositif de campagne au niveau national jamais égalé dans nos rangs. Non seulement une campagne d'affichage nationale mais aussi une présence sur les réseaux sociaux et la publication de matériel distribué par les sections. Un intense travail de coordination a été nécessaire entre le secrétariat national et les sections. Une unité dans le message, dans l'image et dans le rythme. Une campagne qui certes n'a pas permis d'obtenir la double majorité nécessaire pour qu'une initiative populaire puisse être adoptée. Toutefois, en Suisse romande, le résultat était là! 52,6% des citoyennes et citoyens romands ayant voté ont approuvé notre initiative. Une majorité des cantons romands aussi.

Objectif efficacité maximale

Mais au sein de nos instances, nous le savons toutes et tous, cette campagne a aussi mis en évidence des lacunes et des lourdeurs dans notre mode d'organisation. Lacunes qu'il faut

absolument combler pour assurer une efficacité maximale à notre campagne pour les prochaines échéances référendaires. Celles-ci se rapprochent. En effet, malgré le rejet de trois initiatives parlementaires d'affaiblissement de la lutte contre les abus par le Conseil des Etats lors de la dernière session, d'autres initiatives facilitant l'introduction des loyers du marché attendent d'être mise en œuvre par la Commission des affaires juridiques du Conseil national. Nous avons plus ou moins une année pour organiser notre campagne de votation et surtout lancer les réformes de notre fonctionnement là où c'est nécessaire.

Ce développement associatif est indispensable. Il est déjà en marche. Il touche d'ailleurs plusieurs aspects de notre fonctionnement interne.

Aspect financier

Le premier est naturellement financier. Les délégués des sections à l'assemblée générale 2020 l'ont bien compris en acceptant, d'une part, de mettre plus de moyens à disposition de l'ASLOCA Suisse et, d'autre part, d'agréer un mécanisme précis de libération des réserves constituées dans les sections en prévision des référendums.

Coordination nationale

Mais l'argent n'est pas tout. D'ici la phase de collecte des signatures du ou des référendums, nous devons mettre sur pied une campagne encore meilleure que la précédente car il n'est pas imaginable que la faible protection des locataires qu'offre le droit du bail actuel soit encore affaiblie au profit des bailleurs. Pour cela, suivi des membres, précampagnes thématiques, appels de fonds, coordination des activités nationales et cantonales seront indispensables. Un aménagement des compétences entre les sections cantonales et le secrétariat fédéral est incontournable. Chacune, chacun devra y mettre du sien, l'objectif étant que, si les impulsions politiques viennent des sections – comme c'est le cas avec la récente proposition genevoise de lancer une nouvelle initiative fédérale de baisse et de contrôle des loyers – la coordination administrative en matière de gestion, de communication comme en matière de formation doit se renforcer. C'est seulement ainsi que nous pourrons offrir une défense politique collective solide, performante et percutante, sans mettre en danger la capacité des sections d'agir au niveau local tant dans la défense individuelle que collective.

Des changements à intégrer

Cet objectif, déjà admis par les diverses instances, suppose, pour une mise en œuvre concrète, volonté commune, travail en confiance et surtout acceptation du partage d'une partie du savoir-faire et des compétences en matière organisationnelle et de communication vers l'ASLOCA Suisse. Tout cela est possible si à chaque niveau les choix et décisions intègrent tant les besoins de sa section que ceux de toutes les autres sections et le renforcement de notre organisation nationale. Nos prochaines victoires politiques passent aussi par cette mue.

Que 2021, outre à nous débarrasser du Covid-19, réussisse à nous faire avancer ensemble dans notre développement associatif.



L'assemblée générale 2020 de l'ASLOCA Suisse a eu lieu en ligne. Les délégués ont notamment accepté de mettre plus de moyens à disposition de la centrale.



CHRISTIAN DANDRÈS
Conseiller national
ASLOCA Genève

L'ampleur de la crise appelle un renforcement de la protection des locataires

Avec la crise, on constate que ce sont les bailleurs qui ont clairement l'avantage sur les locataires, lesquels se retrouvent sans solution et sans grande protection.

Pour sauver des vies et face à la recrudescence du Covid-19, les autorités cantonales puis fédérales ont pris des mesures nécessaires, mais qui accroissent la crise économique et sociale. Beaucoup de locataires sont touchés et ne peuvent plus payer leur loyer.

Pas de soutien aux locataires

La Confédération n'a pas prévu d'aider les locataires. On se souvient du débat sur les loyers commerciaux. Une majorité UDC, PLR, Vert'libéraux et Le Centre (ex-PDC) a refusé de réduire certains loyers, pour quelques semaines et pour les seuls commerces contraints de fermer par décision du Conseil fédéral. Aucun soutien aux locataires de logements n'a été envisagé. Fondamentalement, cette majorité politique veut que les propriétaires puissent décider quel locataire a le droit de rester et lequel doit partir. Elle protège ainsi les intérêts des grands propriétaires immobiliers, soit des assurances et des banques.

Protection lacunaire

Ce refus d'agir a et aura de graves conséquences. La crise révèle les faiblesses du droit du bail, principalement s'agissant des résiliations pour défaut de paiement. Un locataire en retard de quelques jours à peine peut recevoir une menace de résiliation dès le début du mois et, s'il ne parvient pas à payer dans les 30 jours, le propriétaire peut résilier le bail, sans possibilité d'imposer la remise en vigueur de celui-ci si le locataire se remet à jour. Il n'y a en outre pas de trêve hivernale en Suisse et aucune possibilité de prolonger un contrat résilié pour ce motif, même si le locataire connaît une situation difficile. Un propriétaire est en droit d'évacuer une personne âgée ou malade, ou une famille, même sans solution de relogement.

Des indépendants qui peuvent tout perdre

La crise révèle encore un autre problème. Pour garantir le paiement du loyer, de nombreux locataires commerciaux ont été contraints de signer le bail aux côtés de leurs petites entreprises, une Sàrl le plus souvent. Cette pratique généralisée est une corde au cou du locataire qui se voit obligé d'abandonner son commerce et de se réorienter pour subvenir à ses besoins. La création d'une personne morale vise notamment à s'assurer qu'en cas d'insolvabilité de l'entreprise, la responsabilité de l'exploitant ne sera pas engagée. En faisant cosigner le bail à la personne morale et à l'exploitant personnellement, le propriétaire peut faire saisir l'éventuel patrimoine personnel de ce dernier.

Les propriétaires s'accordent de nombreux avantages

Il s'agit d'un avantage que les bailleurs s'octroient en sus de ce que la loi prévoit déjà, soit la garantie de loyer (en général six mois de

loyer), la possibilité de demander le paiement par trimestre d'avance et le droit de rétention sur les biens stockés dans le local. Une fois encore, les propriétaires se taillent la part du lion, puisque les autres créanciers du commerçant, eux, doivent faire valoir leur créance dans la masse en faillite. C'est par exemple le cas des salariés qui n'auraient pas été payés.

Agissons pour les locataires!

Deux propositions ont été déposées au Conseil national pour corriger cette situation choquante. La première (20.419) vise à imposer aux bailleurs la remise en vigueur du bail lorsque le locataire qui a connu un défaut de paiement a rattrapé son retard et payé régulièrement le loyer durant plusieurs mois. La deuxième (20.4621) vise à permettre au locataire qui a cosigné le bail aux seules fins de garantie, avec la personne morale qu'il exploite, d'être libéré afin de pouvoir «rebondir».



En cosignant un bail, on prend le risque de se faire saisir son patrimoine personnel. De nombreux locataires commerciaux se retrouvent ainsi pieds et poings liés suite à la crise sanitaire.



HENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

L'ASPECT SOCIAL DU LOGEMENT

Marina Carobbio a été la première présidente de la nouvelle ASLOCA Suisse. Retour sur les treize années qu'elle a passées à défendre les locataires au niveau suisse.

Marina Carobbio a quitté récemment le comité de l'ASLOCA Suisse après treize ans passés au sein de l'organisation. Elle a été la première présidente de l'ASLOCA Suisse dans sa nouvelle structure adoptée en 2011 et a grandement participé à la consolidation de l'organisation nationale œuvrant pour les intérêts des locataires.

Depuis toute petite déjà, Marina Carobbio connaissait l'existence du mouvement des locataires. «Lorsque je demandais où se trouvait mon père, on me répondait souvent qu'il était à une séance de l'association des locataires», explique-t-elle. En effet, son père, Werner Carobbio, membre du Parti socialiste, siégeait au Conseil national et présidait l'association des locataires de la région italophone, l'ASI.

Du Parlement cantonal au Conseil national

Quelques années plus tard, Marina Carobbio s'engage à son tour en politique. Elle siège alors au Parlement cantonal tessinois de 1991 à avril 2007, en tant que militante du Parti socialiste. En 2007, elle est élue au Conseil national. «Comme je devais me rendre très souvent à Berne, le président de l'ASI de l'époque, Bill Arigoni, m'a proposé de représenter la Suisse

Les années suivantes ont été marquées par le débat sur la révision du droit du bail. Le projet du Conseil fédéral a finalement échoué au Parlement, en 2010. Au sein même de l'association, il n'y avait pas toujours d'unanimité lors des discussions et l'échec de la révision du droit du bail a clairement démontré qu'il fallait rapidement mettre en place une coordination bien plus forte sur la scène nationale. Lors de leur assemblée en automne 2010, les délégués ont décidé de mettre sur pied une organisation faîtière nationale et de créer une centrale au niveau suisse. «L'objectif de cette nouvelle organisation était de faire de l'association des locataires un réel interlocuteur au niveau national», explique Marina Carobbio. C'est elle qui devint alors la première présidente de cette nouvelle entité.

Mise sur pied de l'organisation nationale

Ses premières tâches en tant que présidente ont été évidemment la mise en place du siège central à Berne et de l'organisation faîtière. Les premiers combats politiques ont été les deux initiatives sur l'épargne-logement, soumises au peuple en 2012, qui ont heureusement abouti à un non dans les urnes. La nouvelle organisation s'est également impliquée lors des dis-

«L'objectif de cette nouvelle organisation était de faire de l'association des locataires un réel interlocuteur au niveau national»

italienne auprès de l'association des locataires au niveau national», se souvient-elle. Les trois associations régionales, italophone, germanophone et francophone, se réunissaient alors régulièrement pour des séances de coordination, mais il n'y avait à ce moment-là pas encore d'organisation centrale pour la Suisse, telle que nous la connaissons aujourd'hui. Elle devait voir le jour peu après, et Marina Carobbio a joué un rôle significatif dans sa mise en place.

cussions sur la libre-circulation des personnes. Elle a exigé l'introduction de mesures d'accompagnement pour le marché du logement, afin de lutter contre l'augmentation constante des loyers. Le conseiller fédéral responsable de ce dossier, Johann Schneider-Ammann, a réagi en instaurant un dialogue sur la question du logement, mais celui-ci est resté sans grandes conséquences. «Ce fut une période très intense», se souvient Marina Carobbio.



Marina Carobbio, à droite, récolte des signatures pour l'initiative «Davantage de logements abordables», en septembre 2015.

Initiative populaire

Mais le plus grand projet mené en tant que présidente a été sans nul doute l'initiative lancée par l'ASLOCA Suisse. Après des débats internes de plusieurs années, l'ASLOCA Suisse a réussi à se mettre d'accord sur un projet et a lancé l'initiative «Davantage de loyers abordables» en juin 2015. A l'automne 2016, après le dépôt de l'initiative, Marina Carobbio a annoncé son retrait de la présidence de l'organisation faïtière suisse. Elle allait en effet devenir vice-présidente du Conseil national en 2017 puis présidente en 2018. Elle restait néanmoins vice-présidente de l'ASLOCA Suisse, en tant que représentante de la partie italophone.

Une politique sociale autour des loyers abordables

Depuis les élections fédérales de 2019, Marina Carobbio siège au Conseil des Etats. Il y est également difficile de mettre en place des solutions en matière de politique du logement. «Les fronts se sont en effet durcis au Parlement», explique-t-elle. Qu'est-ce qui a donc fait perdurer sa motivation durant toutes ces années? «C'est l'aspect social du logement qui m'a poussée à m'enga-

«C'est l'aspect social du logement qui m'a poussée à m'engager. Si nous voulons vraiment mener une politique profitable à la majorité, nous devons agir sur les primes maladie et les loyers»

ger. Nous avons, en Suisse, deux grands postes de dépenses: les primes d'assurance-maladie et les loyers. Si nous voulons vraiment mener une politique profitable à la majorité, nous devons agir sur ces deux points. Nous devons nous demander ce que nous pouvons entreprendre afin que tout le monde ait les mêmes chances d'avoir un bon logement abordable et puisse habiter là où il le souhaite et non pas là où le marché l'envoie.»

Lors de l'assemblée générale de l'ASLOCA Suisse de novembre 2020, Marina Carobbio a quitté ses fonctions après 13 années d'engagement au niveau national. Elle s'engage désormais en tant que présidente de Palliative ch, la Société suisse de médecine et soins palliatifs, un domaine qui lui tient particulièrement à cœur depuis qu'elle a soigné des personnes

malades à domicile en tant que médecin. Cela ne signifie pas pour autant qu'elle n'a plus d'intérêt pour les questions de logement. Elle conclut ainsi: «Savoir où et comment les Suisses habitent reste très important. Et nous avons besoin d'une association forte qui s'engage pour des loyers abordables et pour les intérêts des locataires.» Encore un grand merci à Marina Carobbio pour son bel engagement dans notre association!

Traduction et adaptation de l'article paru le 5 octobre 2020 dans le journal M+V. Auteur: Andrea Bauer.

«Une aventure extrêmement stimulante»

Anne Baehler Bech, secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud durant 32 ans, vient de prendre sa retraite. Retour sur les combats qu'elle a eu l'occasion de mener au sein de l'ASLOCA.

Engagée très activement depuis plus de trente ans au sein de l'ASLOCA Vaud, Anne Baehler Bech se souvient à peine d'avoir eu une vie professionnelle avant 1988. Un passage au CICR et à la Bibliothèque universitaire de Lausanne après sa licence en sciences politiques obtenue à l'Université de Lausanne, mais l'ASLOCA a pris depuis lors quasi toute la place. De par sa fonction de secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud, elle a été impliquée dans l'ASLOCA romande, peu existante dans les années huitante mais ayant gagné de l'ampleur par la suite. Idem pour l'ASLOCA Suisse, qu'elle a intégré il y a donc plus de trente ans. Si elle prend sa retraite professionnelle et quitte sa fonction de secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud, elle reste néanmoins au sein de l'ASLOCA romande pour encore quelque temps...

Défense des locataires vaudois

L'association faitière vaudoise regroupe huit sections régionales: Broye vaudoise, Lausanne, Morges, Renens, Yverdon, La Côte, Montreux/Est vaudois, Vevey-La Tour-de-Peilz. «L'ASLOCA Vaud était une association très combative, et elle a su mener des luttes importantes au profit des locataires», explique Anne Baehler Bech. Elle cite notamment la création du tribunal des baux et sa gratuité puis le maintien de celle-ci après que sa gratuité eut été attaquée par référendum. Autre succès: l'introduction de la formule officielle obligatoire lors du changement de locataire. Cela facilite, on le sait bien, les contestations de loyer. Cette mesure n'est pas encore introduite dans tous les cantons suisses, loin de là. Les locataires des autres cantons peuvent également contester le loyer initial dans un délai de trente jours, mais malheureusement aucun formulaire officiel ne les en informe.



Anne Baehler Bech a commencé son activité de secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud en 1988. Elle vient de prendre sa retraite, en décembre 2020.

Stop à la pénurie de logements

L'ASLOCA Vaud est également à l'origine de la volonté du canton de se doter d'une politique du logement, qui a abouti en 2016 à la LPPPL (loi sur la préservation et la promotion du parc locatif). Contestée par référendum, cette loi est finalement acceptée par les Vaudois en février 2017.

L'initiative «Stop à la pénurie de logements» déposée en août 2011 par l'ASLOCA Vaud est incontestablement à l'origine de cette loi, qui est un compromis politique amenant certaines améliorations. L'ASLOCA Vaud a alors salué ce premier pas et retiré son initiative. Pour rappel, la LPPPL donne des outils de politique foncière, comme le droit de préemption, aux communes pour favoriser la construction de

logements à loyer abordables et préserver le parc locatif vaudois. Outils ô combien précieux pour limiter l'envol des loyers.

Modernisation de l'ASLOCA

L'ASLOCA Vaud a voulu se réformer mais ça n'a pas réussi. L'objectif était de parler d'une seule voix, d'avoir des prestations harmonisées voire unifiées. Anne Baehler Bech aurait voulu que cela se fasse ces dernières années, mais elle n'a pas de regrets, estimant avoir fait le maximum, car parfois certaines idées prennent du temps à se concrétiser. Au niveau suisse par contre, Anne Baehler Bech a assisté à la montée en puissance de l'ASLOCA Suisse et salue cette volonté de parler d'une seule voix. «Au niveau national, nous avons compris la néces-

sité de travailler tous ensemble, de tirer à la même corde», explique-t-elle. Avant, les trois régions linguistiques œuvraient chacune dans son coin, sans réelle coordination. La mise en place de l'ASLOCA Suisse telle qu'on la connaît aujourd'hui a été «une aventure extrêmement stimulante et enrichissante». «Passer outre nos différences, c'était un sacré défi!» conclut-elle.

Les locataires et leur avenir

Son souhait pour l'ASLOCA Vaud? Qu'elle réussisse à se réformer sur le plan interne et qu'elle prenne véritablement sa place en tant que deuxième plus grande section cantonale. En effet, la section vaudoise se situe juste après Zurich au niveau du nombre de membres. Anne Baehler Bech estime que, dans cette configuration, l'ASLOCA Vaud a des responsabilités et qu'elle se doit d'être une force de proposition.

Son vœu pour les locataires vaudois? Qu'on puisse maintenir les acquis et qu'on réussisse à stopper le démantèlement du droit du bail. Elle souhaite également qu'on trouve une solution équitable qui permette de réaliser l'assainissement énergétique des immeubles, tout en préservant les locataires. «Il faut faire vite, donc accélérer ces assainissements, mais ce n'est pas aux locataires de tout payer. Il faut une solution responsable et équitable», indique-t-elle.

Retraite paisible... ou pas?

Anne Baehler Bech restera active au sein de l'ASLOCA Romande encore quelque temps. Elle est également députée et représente les Verts au Grand Conseil vaudois, cela jusqu'en mai 2022. Au niveau politique encore, elle est candidate au législatif de sa commune, Bourgen-Lavaux, lors des élections se déroulant début mars 2021.

Mais, comme son activité professionnelle s'est arrêtée en décembre 2020, elle aura du temps, qu'elle compte mettre à disposition de différentes associations. Mais, attention, ce ne sera pas pour passer d'une séance à l'autre! Anne Baehler Bech veut «mettre la main à la pâte, être en contact avec les gens, par un sourire, par un geste, avoir l'impression d'être utile...» Ce ne sera vraisemblablement pas les occasions qui manqueront ces prochains temps. Nous lui souhaitons le meilleur pour la suite, beaucoup de belles rencontres et encore quelques succès politiques au niveau cantonal ou communal. Merci à Anne pour son engagement durant toutes ces années.

Une militante de l'ASLOCA candidate à la Municipalité lausannoise

Émilie Moeschler, ancienne présidente de l'ASLOCA Bienne et environs, est candidate pour le PS à la Municipalité de Lausanne, dans le cadre des élections communales du 7 mars 2021.

Cette militante de longue date, âgée de 39 ans, a d'abord travaillé dans la région jurassienne, en tant qu'assistante sociale puis secrétaire syndicale. Elle a été membre du comité de l'ASLOCA Bienne et environs entre 2007 et 2013 et en a assumé la présidence de 2009 à 2013. Depuis son déménagement à Lausanne

en 2016, elle est responsable de la Maison de Quartier de Chailly. Soutenue et financée par la Ville de Lausanne et la Fondation pour l'animation socioculturelle lausannoise, cette institution met en œuvre la politique d'animation socioculturelle promue par la Ville de Lausanne.

Responsabilités politiques

Son engagement politique a, quant à lui, débuté en 2004 au sein de la Jeunesse socialiste suisse. En 2007, elle est élue au Conseil de ville de Bienne. Elle le quitte en 2011, après avoir été élue en 2010 au Grand Conseil bernois. Après avoir déménagé à Lausanne en 2016 pour des raisons familiales, elle devient membre du comité du Parti socialiste lausannois en 2017 puis vice-présidente en janvier 2019.

Ses motivations

Émilie Moeschler s'est exprimée à plusieurs reprises dans les médias lors de la votation sur l'initiative «*Davantage de logements abordables*», ainsi que sur tout ce qui a trait au logement à Lausanne notamment.

Elle explique ses motivations: «A Lausanne, beaucoup de locataires peinent à payer leur loyer, trop souvent exagéré. Nous devons augmenter drastiquement le nombre de logements à loyer abordable, notamment en usant du droit de préemption pour soustraire des immeubles à la spéculation et les remettre à des sociétés coopératives.»

Les élections communales auront lieu le 7 mars 2021 dans le canton de Vaud.



Elections communales vaudoises de mars 2020: Emilie Moeschler est en lice pour la Municipalité de Lausanne.



RITA THÉODULOZ
Juriste
ASLOCA Valais

Un premier pas vers un tribunal des baux!

S'il y a désaccord en matière de bail en Valais, sans conciliation possible, c'est actuellement la justice civile ordinaire qui est saisie. Cela pourrait changer prochainement.

Le droit du bail n'ayant pas rendu obligatoire l'institution par les cantons d'un tribunal spécial traitant des affaires de bail à loyer, chaque canton a la liberté d'instituer une telle autorité judiciaire ou non. Malheureusement, jusqu'à ce jour, le canton du Valais n'a pas jugé utile de constituer un tribunal des baux.

Des accords amers

Ainsi, le Valais est l'un des derniers cantons romands à ne pas avoir une autorité judiciaire spécialisée en matière de bail. Cela a pour conséquence qu'en cas de non-conciliation par devant la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer, les parties au contrat de bail doivent saisir la justice civile ordinaire pour faire valoir leurs droits. Qui dit justice civile ordinaire dit monopole de la défense par un avocat, sans place pour les mandataires professionnellement qualifiés comme le prévoit le Code de procédure civile en cas de tribunal spécialisé, mais aussi avances de frais judiciaires et dépens. Introduire une telle procédure implique de pouvoir assumer les frais d'avocat pour sa défense et les frais judiciaires. Souvent, le locataire, partie faible au contrat, n'a ni l'énergie ni les moyens financiers de se lancer dans une telle bataille juridique. Ainsi, il préfère, pour ne pas dire dans certains cas, se voit contraint, de renoncer à une partie de ses droits en concluant un «amer» accord par-devant l'autorité de conciliation. Parfois, également, l'argument du coût d'une future procédure peut servir de moyen de levier envers le locataire, afin qu'une solution à l'amiable soit trouvée par-devant la Commission cantonale de conciliation en matière de bail à loyer.

L'assemblée générale prend le taureau par les cornes

Fort de ce constat et afin que les droits des locataires valaisans puissent être aussi bien défendus que ceux résidant dans un canton au bénéfice d'un tribunal spécial en matière de bail à loyer, la dernière assemblée générale de l'ASLOCA Valais a saisi l'importance d'une



Le tribunal des baux valaisan verra-t-il bientôt le jour?

telle autorité judiciaire et exprimé à l'unanimité la ferme volonté d'entreprendre des démarches pour qu'un tribunal des baux puisse voir le jour dans notre canton.

Après avoir étudié le meilleur chemin à emprunter pour atteindre, dans les meilleurs délais, le but fixé et au vu de la situation liée à la pandémie, nous avons privilégié, dans un premier temps, la voie parlementaire plutôt que celle d'une initiative populaire impliquant la récolte de quatre mille signatures.

Motion déposée au Grand Conseil

C'est ainsi, avec une immense satisfaction, que le 11 novembre 2020 la section valaisanne des locataires a pu, par le biais de ses relais politiques siégeant au Grand Conseil, déposer une motion requérant l'institution d'un tribunal des baux en Valais. Le texte a été cosigné par

plusieurs parlementaires de bords politiques différents. Cela nous permet, pour l'heure, d'être confiants pour la suite. Toutefois, la bataille n'étant pas encore gagnée, je ne peux encore, en ce début d'année, vous vendre une victoire. Cependant, je puis vous assurer qu'en cas d'échec nous ne nous arrêterons pas en si bon chemin, car aujourd'hui la volonté de pouvoir bénéficier d'une autorité spécifique en matière de bail à loyer a été officiellement exprimée. Nous espérons vivement que, lors d'une prochaine édition de notre journal, nous aurons le plaisir de vous annoncer l'adoption de la motion par le Grand Conseil.

Quels projets pour les locataires en Valais?

Mathias Reynard, conseiller national PS, se présente le 7 mars à l'élection au Conseil d'Etat valaisan et répond ici à quelques questions liées à la politique du logement.

Quelle a été votre action à Berne pour les locataires?

J'ai siégé au comité de l'ASLOCA Suisse. Je connais les enjeux de la politique fédérale du logement et la défense des locataires. Au Parlement, avec les élus membres de l'ASLOCA, j'ai combattu les propositions des milieux immobiliers visant à démanteler la protection contre les loyers abusifs. C'est avec conviction que j'ai fait campagne pour l'initiative de l'ASLOCA pour plus de logements abordables.

Quels sont les problèmes des locataires en Valais?

Le Valais n'est plus un canton exclusivement de propriétaires. La population est confrontée à des réalités semblables à celles du reste de la Suisse. Des assurances, des banques et des fonds de pensions ont beaucoup investi dans des logements. Mais ceux-ci sont trop chers et ne répondent pas aux besoins de la majorité. La situation n'est pas meilleure dans les vallées, où la spéculation va bon train. Les jeunes quittent les villages où ils ont grandi, incapables de payer le prix ou le loyer des quelques logements disponibles. Si les annonces sont nombreuses, elles concernent le plus souvent des appartements ou des chalets de vacances. Vivre à Saint-Luc ou à Hérémence est désormais difficile pour les jeunes notamment.

Quelles devront être les tâches du nouveau Conseil d'Etat?

J'ai mené une campagne de terrain. C'est fondamental! Même si je vis et travaille en Valais, il y a un risque, de fréquenter les dorures du Palais fédéral, de s'éloigner du quotidien des gens. De nombreux Valaisans m'ont fait part de leurs aspirations et préoccupations, qui servent de base à mon programme.

Le modèle traditionnel, où le clan pourvoit aux besoins fondamentaux de ses membres, a vécu. Les Valaisans ont donc besoin d'une vraie politique du logement en faveur de la classe moyenne et des personnes à faibles revenus. Ces personnes n'intéressent pas beaucoup les



Mathias Reynard, conseiller national et candidat au Conseil d'Etat valaisan.

promoteurs. Les loyers ont ainsi pris l'ascenseur et les Valaisans ne peuvent plus se loger. Cette vérité n'a malheureusement pas grande place dans le monde politique en Valais. Je suis quasiment le seul à y représenter les locataires qui sont le plus souvent invisibles.

Le Conseil d'Etat doit proposer des solutions pour les locataires et en faveur du logement abordable. Il pourra s'inspirer des solutions les plus efficaces des autres villes et cantons. Je pense en particulier aux règles qui limitent la spéculation foncière et s'assurent que les nouveaux logements répondent aux besoins de la majorité de la population. Il faut aussi veiller, à l'autre bout de la chaîne, que le locataire puisse concrètement faire valoir ses

droits. Accéder au juge est aujourd'hui prohibitif. Je soutiens pleinement la proposition de l'ASLOCA qui vise à instaurer un tribunal des baux et loyers (voir page ci-contre).

La crise du Covid-19 et ses conséquences économiques et sociales exigent ce changement. Il en va de la dignité des Valaisans. Cette politique ne pourra toutefois pas se faire sans le soutien des locataires et de l'ASLOCA, aux côtés desquels je m'engage depuis toujours.

Propos recueillis par Christian Dandrès



CÉSAR MONTALTO
Avocat et président
ASLOCA Vaud

Un vent de nouveautés sur l'ASLOCA Vaud

Sur le point de souffler ses 50 bougies, l'ASLOCA Vaud s'offre un nouveau secrétaire général et un chargé de communication.

Afin d'améliorer sa visibilité, notamment sur les réseaux sociaux, l'ASLOCA Vaud a décidé de faire un pas important par l'engagement d'un chargé de communication en la personne de Julien Rilliet. Ce début d'année est également marqué par le départ, après plus de trente ans de bons et loyaux services, de sa secrétaire générale Anne Baehler Bech. Cette mission est dorénavant assumée par Fabrice Berney.

L'ASLOCA Vaud, qui fêtera ses 50 ans d'existence en 2022, se réjouit d'ores et déjà de cette collaboration aussi prometteuse qu'innovante. Quelques questions à ces deux nouvelles figures de notre association.

Quel est votre parcours?

FB: Originaire de la vallée de Joux, diplômé en science politique à Lausanne puis en droit à Fribourg, j'ai rejoint le comité de l'ASLOCA Lausanne en 2014 ainsi que la permanence des bénévoles. Par le passé, j'ai pratiqué des activités très diverses, allant de la musique à l'enseignement en passant par le conseil juridique et les archives, pour finalement rejoindre le service juridique d'un syndicat à Genève en 2016.

JR: Après avoir travaillé dans la communication institutionnelle à l'Etat de Vaud, puis au PS vaudois et à l'ASLOCA Suisse à Berne, j'ai créé une entreprise individuelle active dans la communication politique et les affaires publiques. Je partage donc dorénavant mon temps entre l'ASLOCA Vaud à 50% et mon entreprise située à Vevey, où je siège d'ailleurs au Conseil communal.

Que représente l'ASLOCA à vos yeux et pourquoi avoir décidé d'y travailler?

FB: J'ai rejoint le comité de l'ALJF (Association pour le logement des jeunes en formation) en 2008. Ce fut une très belle expérience qui a eu pour effet de développer encore davantage ma sensibilité aux problématiques du logement. C'est donc assez naturellement que j'ai rejoint



Fabrice Berney est le nouveau secrétaire général de l'ASLOCA Vaud.

le comité de l'ASLOCA Lausanne en 2014. La chance qui m'est aujourd'hui offerte de travailler pour l'ASLOCA au niveau cantonal me permettra d'agir pour les locataires de manière plus politique. J'ai hâte de m'atteler à la tâche et de collaborer avec l'ensemble des sections du canton qui font un travail aussi remarquable qu'essentiel.

JR: Le semi-confinement nous a rappelé qu'une maison est bien plus qu'un simple toit. Ce n'est d'ailleurs pas anodin si l'ASLOCA Suisse compte plus de 215 000 membres. Je vais donc continuer à m'engager pour défendre les droits des locataires.

Quels sont les enjeux à venir autour de la défense des locataires, notamment durant cette période particulière où certains ont de la peine à régler leur loyer?

FB: Avec la crise sanitaire actuelle, de plus en plus de locataires font face à des difficultés financières grandissantes et ont du mal à payer leur loyer, alors que, dans le même temps, une récente étude de la Banque Raiffeisen fait état



Julien Rilliet est le nouveau chargé de communication de l'ASLOCA Vaud.

de loyers 40% plus élevés que ce qu'autorisait jusqu'ici le droit du bail. A cet égard les rendements admis par la nouvelle jurisprudence du TF constituent une attaque en règle contre les locataires, quand bien même une majorité de ceux-ci continueraient de voir leur loyer diminuer de manière importante dans le cas où ils le contesteraient.

JR: Le Conseil des Etats qui refuse l'entrée en matière sur la loi Covid-19 sur les loyers commerciaux cumulé à la lenteur et à l'insuffisance des aides existantes rendent intenable la situation pour de nombreuses entreprises, notamment les restaurateurs. Il semblerait d'ailleurs que près de la moitié des cafetiers n'aient pas réussi à trouver un arrangement avec leurs bailleurs, faute d'accord, alors que tous les pans de l'économie assurent solidairement une partie des coûts. Pour éviter certains drames économiques et humains qui se dessinent, les aides fédérales et cantonales doivent aller plus loin et plus rapidement. C'est ce que nous voulons accélérer dans le canton de Vaud, notamment en partenariat avec GastroVaud.



ALBERTO VELASCO
Président
ASLOCA Genève

Election complémentaire au Conseil d'Etat: quels enjeux pour les locataires?

Le 7 mars, les Genevois éliront un membre du Conseil d'Etat suite à la démission du conseiller d'Etat Pierre Maudet.

Quels sont les enjeux pour les locataires? Tout d'abord les conséquences économiques et sociales de la crise du Covid-19 qui se traduit par un basculement dans la pauvreté de ceux et celles qui sont déjà précarisés. A défaut de protection suffisante des locataires dans le droit du bail et en l'absence de mesures des autorités fédérales, Genève doit prendre le relais et agir, à court, moyen et long terme, pour faire en sorte que ce ne soit pas toujours les mêmes qui doivent payer, car la crise n'a en effet pas fini de nuire.

Actions de l'ASLOCA

Par conséquent, il faut absolument mettre en place des aides afin que les locataires ne perdent pas leurs baux. C'est pourquoi l'ASLOCA Genève a négocié des accords (Vesta) pour les petits commerçants et indépendants, avec les conseillers d'Etat P. Maudet et N. Fontanet et les milieux immobiliers. Pour les locataires de logements, elle a participé à la rédaction d'un projet de loi déposé au Grand Conseil (PL 12798) pour que l'Etat fasse l'avance du loyer des locataires menacés de résiliation du bail et dans l'impossibilité de payer leur loyer. Cette mesure, qui est un palliatif, et qui a été refusée par le PLR et le PDC, doit s'accompagner de la mise à disposition par les autorités de logements d'urgence pour les personnes qui, sans aide, seront évacuées par les tribunaux. La crise que subit notre canton montre qu'à court et moyen terme, un effort doit être fait pour la construction de logements abordables. Cela signifie rompre avec la ligne défendue par les milieux immobiliers et leurs représentants politiques, dont le candidat à l'élection partielle au Conseil d'Etat. Malgré les efforts des collectivités publiques, Genève est encore très loin des 20% de logements d'utilité publique (à peine 11%) dont elle a un impératif besoin et que les représentants des milieux immobiliers au Grand Conseil remettent en question.

Logement toujours en crise

Une décennie de batailles menées par les milieux immobiliers, au sein du Grand Conseil, contre la protection des locataires et la spéculation foncière n'ont pas permis de résoudre la crise du logement. Ce retard devra être rattrapé avec les différents accords conclus en 2019 au Grand Conseil, et auxquels l'ASLOCA a beaucoup contribué, pour augmenter la part de logements abordables dans les nouveaux quartiers.

Par ailleurs, la crise que nous vivons nécessite plus que jamais d'éviter la spéculation sur le parc immobilier locatif, via les ventes à la découpe des immeubles et les locations Airbnb transformant les logements locatifs en hôtellerie et allant à l'encontre de leur affectation

non seulement dans l'intérêt des locataires, en améliorant le confort des logements et en diminuant les frais accessoires, mais aussi dans une politique d'intérêt public en assainissant l'air et par là évitant les maladies et décès qui y sont liés. Cela s'appelle aussi des économies en matière de santé.

Et puisque c'est une politique publique, nous proposons la mise en place par les autorités d'un fonds public chargé de renforcer les subventions afin de réduire la note pour les locataires, avec un contrôle des loyers après travaux prévu par la LDTR et un suivi technique des Services industriels et de l'administration. Car les locataires devraient être bien protégés et ne pas faire les frais d'une politique environnementale qui ne serait qu'un prétexte pour



Les Genevois choisissent un nouveau membre du Conseil d'Etat le 7 mars. Ici le siège du Gouvernement, la Tour Baudet.

d'origine. Les collectivités publiques doivent faire en sorte que des moyens suffisants soient mis pour protéger le parc locatif.

Assainissement énergétique dans l'intérêt des locataires

Mais, puisque nous aurons une candidature présentée par les Verts en la personne de Fabienne Fischer, et que la politique de protection de l'environnement, concrètement celle d'une meilleure qualité de l'air par la diminution de l'émission de particules fines et CO₂, passe par l'assainissement de certains immeubles, c'est l'occasion pour nous de fixer nos critères. En effet, ces travaux doivent s'inscrire

spéculer et augmenter les loyers.

Enfin, ces rénovations généreront aussi des nuisances. Pour y faire face et rendre la vie des locataires la moins difficile possible, l'ASLOCA, avec les associations des locataires de différents quartiers et immeubles, a élaboré un projet de loi qui a été déposé au Grand Conseil par des députés membres de notre comité. Bien que ce projet de loi ait été refusé en commission parlementaire, nous espérons qu'il ne sera pas définitivement enterré, et l'ASLOCA compte sur le soutien des socialistes et d'Ensemble à gauche, ainsi que sur celui des Verts et des locataires membres du MCG pour qu'ils fassent pression afin qu'il soit adopté.



PIERRE STASTNY
Juriste répondant
ASLOCA Genève

Nouvelle jurisprudence du Tribunal fédéral sur le rendement net: pas de panique!

Voici quelques informations importantes, et rassurantes, pour les locataires suisses.

Le Tribunal fédéral (TF) a rendu le 26 octobre 2020 un arrêt qui a connu un retentissement médiatique important. On a ainsi pu lire, au bout du lac, que les propriétaires étaient «aux anges» (*Tribune de Genève* du 18.11.2020) et qu'il s'agissait d'un «coup de tonnerre pour les locataires» (*Tout l'immobilier* du 23.11.2020). Si la décision du TF n'a rien pour réjouir les locataires, ceux-ci ne doivent pas non plus désespérer.

1. La décision en question

Des locataires vaudois ont contesté le loyer initial de leur logement de 4,5 pièces plus cuisine, dont le loyer avait été fixé en 2017 par la Caisse de pension propriétaire à 2190 francs hors charges. Les juges cantonaux ont avalisé un loyer, calculé sur la base du rendement net de la chose louée, de 900 francs plus charges. Sur recours de la bailleuse, le TF a fixé le loyer net mensuel à 1390 francs, modifiant au passage sa jurisprudence sur le rendement net. Pour bien comprendre, on doit avoir à l'esprit que le critère du rendement permet de calculer le loyer selon le profit que le propriétaire a le droit de tirer de son investissement. Logiquement, le loyer calculé est plus élevé si on prend en compte un montant plus haut pour l'investis-

tissement (premier facteur) et un taux de profit plus important (deuxième facteur). C'est ce que font les juges de Mon-Repos. Ils autorisent d'abord le propriétaire qui a financé son achat avec 100% de fonds propres à réévaluer ceux-ci en totalité, en fonction de l'inflation. Auparavant, le TF limitait cette indexation (qui n'a aucun équivalent dans l'économie «réelle», puisque les autres placements d'investisseurs ne sont pas indexés) à 40% des frais d'acquisition, estimant que seule la part d'investissement «risquée» pouvait être protégée contre la perte de valeur liée à l'inflation. Cela a pour effet d'augmenter le premier facteur précité. Et, simultanément, nos juges lausannois font passer la marge de rendement du bailleur, par rapport à un prêteur hypothécaire, de 0,5%... à 2%. Le taux de rendement, deuxième facteur précité, passe ainsi aujourd'hui de 1,75% à 3,25%.

2. Puis-je encore contester mon loyer initial?

Oui, et il est même vivement recommandé de le faire, puisque c'est la seule chance dont dispose le locataire de faire examiner son loyer «en soi», et pas seulement l'évolution de ce dernier au fil du bail. Or les loyers sont surfaits

dans les centres urbains et les agglomérations, car fixés sur la base d'un marché qui conduit à des aberrations. Comme le locataire qui ne conteste pas le loyer dans les 30 jours après la prise des clés de la chose louée ne peut plus le faire par la suite, il ne peut faire baisser le loyer que si une modification des circonstances le justifie, par exemple une baisse du taux hypothécaire, et dans la proportion justifiée par celle-ci. Les locataires qui sont à l'origine de l'arrêt controversé du TF ont néanmoins fait une économie de 800 francs par mois (-36,5%) en ayant contesté le loyer dès l'entrée. Sans cela, ils auraient pu demander, vu la baisse du taux hypothécaire, au maximum une baisse de loyer de 2,91%, et auraient économisé... 63,70 francs.

3. Mon loyer va-t-il être augmenté par mon bailleur?

Il est à craindre que certaines régies ne tentent opportunément de notifier des hausses de loyer, en surfant sur la vague médiatique provoquée par cette décision. Mais il faut contester ces majorations du loyer (sous 30 jours au maximum après leur notification!), qui sont pour l'immense majorité des cas injustifiées, puisque les loyers ont été fixés non en fonction du rendement mais sur la base du «prix du marché», donc souvent à des montants déliants par rapport à ce qui est justifié.

4. Puis-je demander une baisse de loyer si le taux hypothécaire a baissé depuis ma dernière fixation de loyer?

Oui. Dans ce cas, il est indispensable de vous adresser à la consultation de la section de l'ASLOCA et de faire part de votre situation de logement. Le bailleur peut chercher à opposer que le loyer ainsi baissé ne lui procure plus un rendement convenable, mais il devra le prouver. Il semble hautement improbable qu'il s'y essaie en produisant les pièces pour ce faire.

5. Conclusion

N'ayez pas peur de faire valoir vos droits! Rien ne justifie de ne pas le faire, vu que même les bailleurs se disent ravis du calcul de rendement désormais. Il n'est pas inutile non plus de rappeler qu'un locataire qui fait valoir ses droits est protégé contre un congé par le Code des obligations.



Le bailleur peut chercher à opposer que le loyer baissé ne lui procure plus un rendement convenable, mais il devra le prouver, ce qui semble hautement improbable.

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 1
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:
9 h - 12 h et 13 h 30 - 16 h 30
vendredi: 9 h - 13 h
asloca.ls@asloca.ch *(uniquement pour
annoncer un changement d'adresse)*

MORGES

Rue de la Gare 3, 1110 MORGES
Notre réception de Morges est fermée
jusqu'à nouvel avis.
morges@asloca.ch *(uniquement pour
annoncer un changement d'adresse)*

RENENS

Rue de Lausanne 31b, 1020 RENENS
renens@asloca.ch *(uniquement pour
annoncer un changement d'adresse)*

YVERDON-LES-BAINS

Avenue des Sports 28 (3e étage)
1400 Yverdon-les-Bains

mardi et mercredi: 9 h - 12 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
montreux@asloca.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 *(uni-
quement 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 Coronavirus !

La situation actuelle peut ralentir la
communication. Si vous n'arrivez pas à
joindre votre section par téléphone,
envoyez un mail

Genève confinée

Comment Genève vit-elle cette éprouvante période de pandémie? Le livre «Genève confinée», paru en juin 2020, est le témoignage d'une période historique, qui restera dans les mémoires. Ces dizaines de photos et de commentaires restituent l'étrange atmosphère qui s'est abattue sur la ville. La lutte de tous, le combat exemplaire de certains, particulièrement des soignants. Sans oublier l'élan de solidarité des dizaines de bénévoles qui ont aidé les plus démunis. Ce livre est en vente au prix de 18 francs. Il est sorti aux Editions Slatkine. L'auteur des textes est Christian Vellas et celui des photographies Demir Sönmez. Préface de Didier Pittet. Pour chaque ouvrage vendu, 2 fr. seront reversés à la Fondation Partage pour venir en aide aux plus démunis.

Plus d'infos sur www.slatkine.com.

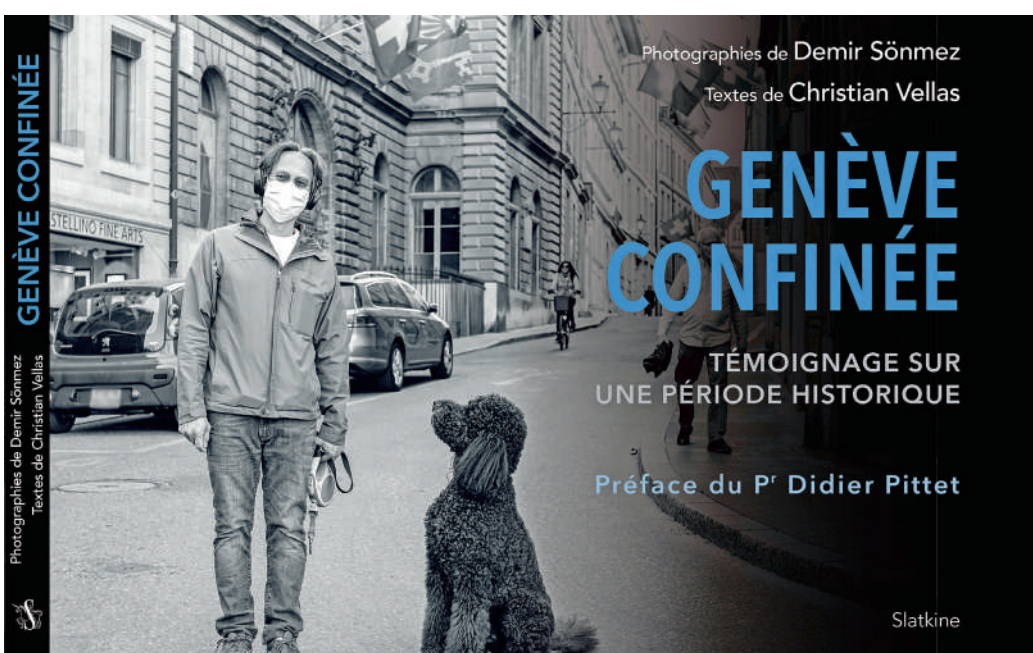
Poste CH SA

CH - 1211 GENÈVE 1
JAB

GENÈVE CONFINÉE

Photographies de Demir Sönmez
Textes de Christian Vellas

Slatkine



Photographies de Demir Sönmez

Textes de Christian Vellas

GENÈVE CONFINÉE

TÉMOIGNAGE SUR
UNE PÉRIODE HISTORIQUE

Préface du P^r Didier Pittet

Slatkine

Le photographe Demir Sönmez, dont nous publions régulièrement des photos, a réalisé un livre sur le confinement du printemps 2020 à Genève.

Oui aux cautionnements dans l'encouragement au logement

En décembre 2020, le Conseil national a approuvé un nouveau crédit-cadre pour les cautionnements dans la promotion du logement. Ainsi, la Confédération permet aux maîtres d'ouvrage d'utilité publique d'obtenir des financements à conditions avantageuses. Le nouveau crédit-cadre doit également être approuvé par le Conseil des Etats ce printemps. Le crédit de 1,7 milliard de francs demandé par le Conseil fédéral sert à cautionner les emprunts émis par la Centrale d'émission pour la construction de logements (CCL). C'est ainsi que près de 35 000 logements sont actuellement financés à des conditions attrayantes dans toute la Suisse. Le crédit-cadre actuel sera épuisé d'ici le milieu de l'année 2021. Un nouveau crédit est impérativement nécessaire afin que la CCL puisse continuer à fournir des financements favorables. *Office fédéral du logement*

Le combat contre Airbnb s'intensifie

Paris, Lisbonne ou encore Barcelone entendent profiter du ralentissement du tourisme provoqué par la pandémie de Covid-19 pour durcir les règles encadrant les plateformes de location comme Airbnb. Et certaines pourraient même récupérer les logements vides. À Lisbonne, la Municipalité se mue

en propriétaire en louant des appartements vides et en les sous-louant comme logements sociaux. À Barcelone, le Ministère du logement menace de mettre la main sur des biens vides et d'en faire autant. À Amsterdam, la Municipalité a interdit les locations de vacances dans le centre-ville. À Berlin, les autorités ont menacé de prendre des mesures énergiques contre les plateformes de location de courte durée, qui cherchent à contourner la loi et les règlements, et Anne Hidalgo, maire de Paris, a promis d'organiser un référendum sur les locations Airbnb. *Courrier international*

Du courant solaire pour tous

Que peuvent faire les locataires s'ils ne possèdent pas leur propre toit et qu'ils souhaitent malgré tout produire ou utiliser du courant solaire? Les locataires désireux de participer à l'avenir énergétique sont confrontés à d'autres conditions de départ que les personnes qui possèdent leur logement. Des initiatives intéressantes voient le jour pour leur permettre de faire eux aussi partie de l'avenir énergétique. A cet effet, la Société suisse pour l'énergie solaire SSES a élaboré la fiche explicative «Courant solaire pour les locataires» à la demande de SuisseEnergie. Ce document expose les différentes options qui se présentent aux locataires souhaitant acheter du courant solaire et même investir dans sa production. Sur le site Internet.solaire.suisseenergie.ch, des listes de fournisseurs peuvent en outre être téléchargées pour les différents modèles proposés. *SuisseEnergie*



www.asloca.ch
DROIT AU LOGEMENT
Journal ASLOCA Romande
N°249 février 2021

Tiré à 94 000 exemplaires
Paraît cinq fois par année
Abonnement 13 francs/an

Editeur:
ASLOCA Romande
Fédération romande des locataires
Case postale 400
1211 Genève 4

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:
Fabrice Berney, Camille Chardon,
Christian Dandrès, François Mooser,
Janique Perrin, Carlo Sommaruga,
Pierre Stastny, Rita Theoduloz.

Ont aussi contribué à ce numéro:
Jehan Khodl, César Montalto, Alberto Velasco.

Correction:
Elisabeth Gobalet

Impression:
Pressor, Delémont