



Alizée et son boxer *Linshu*.

(Photo: Gérard Berger)

1 330 000 chats,  
480 000 chiens...

# Linshu, Kimi, Ghérolde, Gilda et les autres 4

Tribunal fédéral

3 Les motifs  
d'une hausse  
doivent être clairs

Time-sharing

10 Un Conseil fédéral  
très décevant

Vaud

12 Le retour  
des congés-ventes?

Taux d'intérêts

2 Appel  
de l'ASLOCA  
au Conseil fédéral

A mi-juin 2000, la Banque Nationale Suisse a décidé une nouvelle augmentation des taux d'intérêts. L'ASLOCA avait écrit au Conseil fédéral le 22 mai dernier.

## Locataires pris en tenaille

# Appel au Conseil fédéral

**A**mi-juin 2000, la Banque Nationale Suisse a décidé d'une nouvelle augmentation des taux d'intérêts. De toute évidence, cette décision risque de conduire, d'ici quelques mois, à des hausses supplémentaires des intérêts hypothécaires avec de gros risques de répercussions sur les loyers.

Déjà actuellement, avec l'alignement du taux des intérêts hypothécaires sur 4,5%, de nombreux locataires reçoivent des hausses de loyers. Certes, la situation est moins inquiétante en Suisse romande que dans la région zurichoise où les hausses de loyers allant jusqu'à 10% sont nombreuses.

Le 22 mai 2000, l'ASLOCA avait écrit au Conseil fédéral pour lui demander:

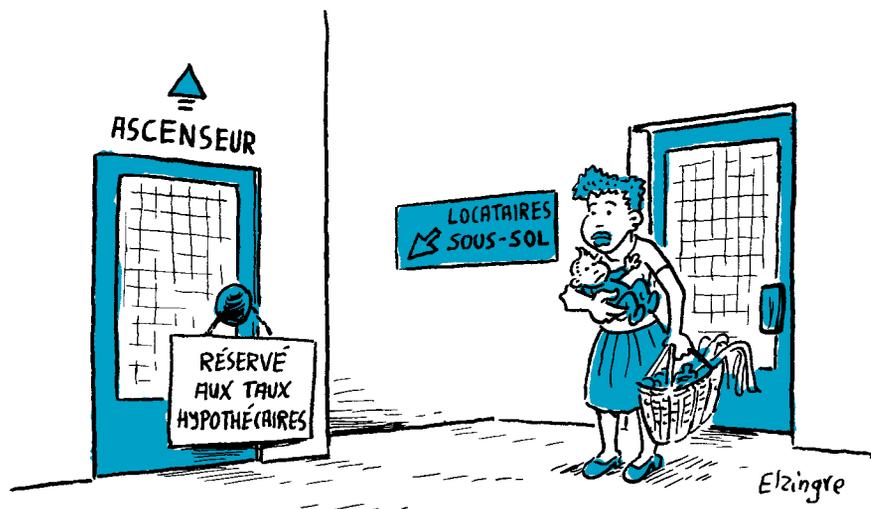
1. de modifier l'ordonnance sur les loyers et de réduire de moitié la répercussion de la hausse des intérêts hypothécaires sur les loyers (soit 1,5% au lieu de 3% par 1/4% de majoration des intérêts hypothécaires);
2. de prévoir, si les hausses se confirment et s'étendent, un arrêté fédéral urgent bloquant complètement la répercussion des intérêts hypothécaires sur les loyers pendant une période provisoire.

Le gouvernement fédéral assume une grande responsabilité dans cette affaire. En effet, la hausse des intérêts décidée par la Banque Nationale Suisse (BNS) a pour but de lutter contre l'inflation. Or, en matière de loyers, cette hausse des intérêts de la BNS conduit exactement au résultat inverse, puisque la loi actuelle autorise des hausses de loyers importantes en cas de hausse des intérêts hypothécaires.

Cette contradiction a des effets économiques et sociaux désastreux. C'est au gouvernement qu'il incombe maintenant de prendre les choses en main de manière efficace. Il a en effet refusé d'admettre le bien-fondé de notre initiative pour des loyers loyaux, alors que notre initiative, si elle était appliquée actuellement, empêcherait les hausses de loyers.

La balle est dans le camp du gouvernement. Espérons que celui-ci saura en faire bon usage et ne dribblera pas les locataires.

Michel Bise



### Indice des loyers Inquiétant!

L'indice suisse des loyers a passé à 104,9 points en mai 2000. En janvier de cette année, il était encore de 103,8. Cela représente une hausse des loyers de 1,05% en quatre mois. Pendant la même période, la hausse du coût de la vie a été de 0,37%. On constate donc que les loyers sont à nouveau en train de prendre l'ascenseur.

**Ça n'est pas admissible! Si vous recevez un avis de majoration de loyer, consultez l'ASLOCA et faites opposition à l'autorité de conciliation.** ■

## Les arguments de l'ASLOCA pour des mesures immédiates de protection des loyers

Dans sa requête du 22 mai au Conseil fédéral, l'ASLOCA-Suisse demande au gouvernement de prendre des mesures pour empêcher les hausses de loyers de se multiplier et de s'amplifier.

Nos arguments sont en résumé les suivants :

1. L'augmentation des loyers a un très grand effet inflationniste. Elle réduit le revenu disponible de la population et donc ses possibilités de consommation dans d'autres secteurs.

2. Les loyers des logements représentent 46 milliards de francs (chiffre annuel 1997), c'est-à-dire 21% des dépenses des ménages. Si le taux des intérêts hypothécaires augmente encore à l'avenir, cela peut avoir une répercussion extrêmement importante sur l'augmentation du coût de la vie.

3. De 1989 à 1999, les loyers en Suisse ont augmenté de 33%. La baisse des intérêts hypothécaires n'a pas conduit à une baisse des loyers. Le rapport du bureau BASS

établit que les propriétaires, en ne répercutant pas sur les loyers la baisse des intérêts hypothécaires de 1993 à 1999, ont encaissé 18 milliards de francs supplémentaires.

La justice élémentaire exige que les propriétaires ne puissent pas augmenter les loyers dans la phase actuelle, puisque la baisse précédente des intérêts hypothécaires n'a pas été répercutée. ■

# Les motifs d'une hausse doivent être clairs

*Les locataires ont contesté une majoration de loyer et ont obtenu gain de cause*

Huit locataires d'un immeuble situé à Pully ont reçu une majoration de loyer de l'ordre de 60% à 80%. Sur la formule officielle annonçant la hausse, la gérance fournissait l'explication suivante: «Selon articles 269 CO, 269a lettre a CO et 11 OBLF, loyers usuels dans le quartier. Réserve de hausse de 14%.» Une lettre d'accompagnement précisait, entre autres, que les locataires bénéficiaient depuis de nombreuses années d'une rente de situation, en payant des loyers trop bas, en inadéquation avec le marché, et que cette situation était devenue insupportable pour la société propriétaire, mettant son équilibre financier en péril.

Les locataires ont contesté ces hausses. Le Tribunal des baux vau-



dois a décidé d'examiner au préalable si la notification de hausse avait été faite dans les formes requises,

en se penchant plus précisément sur les motifs qui étaient invoqués. La loi précise, en effet, qu'une motivation insuffisante entraîne la nullité d'une majoration de loyer. Le Tribunal des baux a déclaré ces majorations nulles, en raison de leur motivation ambiguë. Le bailleur a fait recours au Tribunal cantonal et au Tribunal fédéral qui ont confirmé la nullité.

## Ambiguïté

Le Tribunal fédéral, dans son arrêt du 3 janvier 2000, relève l'ambiguïté de la motivation de hausse de loyer, qui mentionne deux articles de loi évoquant deux motifs très différents. L'article 269 CO, cité sur la formule, fait référence au rendement de la chose louée, alors que les articles 269a lettre a CO et 11 OBLF, également cités, se rapportent aux loyers du quartier. Les locataires ne pouvaient ainsi pas savoir si le bailleur entendait augmenter le loyer en raison du rendement insuffisant de l'immeuble ou pour s'aligner sur les loyers du quartier. La lettre d'accompagnement ne lève pas cette ambiguïté, puisqu'elle précise en même temps que les loyers sont en inadéquation avec l'état du marché et que cette situation met en péril l'équilibre financier du propriétaire, ce qui sous-entend qu'il n'obtient pas un rendement suffisant. Ces deux critères sont contradictoires, puisque la référence aux loyers du quartier se rapproche de la notion de loyer du marché, alors que le rendement fait appel à la notion de loyer fondé sur les coûts. Ainsi, les locataires ne pouvaient pas déterminer avec précision le facteur de hausse que le bailleur entendait invoquer et, par conséquent, juger en toute connaissance de cause de l'opportunité de contester l'augmentation de loyer.

Par ce jugement, le Tribunal fédéral confirme et précise ses jurisprudences précédentes. Il montre ainsi sa ferme volonté d'exiger des bailleurs qu'ils motivent clairement et précisément les hausses de loyer qu'ils notifient, dans le but de protéger les droits des locataires, qui ne sont pas des professionnels de la branche.

## Les pseudo-baisses ne sont pas opposables au locataire

*Le Tribunal fédéral vient de confirmer qu'une baisse insuffisante accordée par le bailleur n'a pas besoin d'être contestée*

Le Tribunal fédéral vient de confirmer qu'une baisse insuffisante accordée par le bailleur n'a pas besoin d'être contestée, le locataire pouvant toujours faire valoir ultérieurement son droit à une baisse plus étendue, notamment en cas de pseudo-baisses accordées par le bailleur. Cette jurisprudence est très utile en période de hausse du taux hypothécaire, dans la mesure où de nombreux locataires ont obtenu des baisses insuffisantes, voire inexistantes.

En l'espèce, la bailleuse avait notifié au locataire une formule officielle curieuse qui indiquait notamment réadapter le loyer au taux hypothécaire actuel (qui avait baissé). Le loyer brut (loyer net plus charges) restait cependant inchangé: le bailleur retirait du loyer net certaines charges accessoires et augmentait l'acompte de frais accessoires du même montant. Le montant à payer à la fin du mois restait inchangé pour le locataire et la réadaptation au taux hypothécaire invoquée n'était que poudre

aux yeux. Lors d'une demande ultérieure de diminution de loyer, la gérance a refusé de remonter au-delà de cette fixation de loyer, bien qu'il n'ait en réalité absolument pas bénéficié d'une baisse quelconque.

Le TF n'en a pas jugé ainsi. «Ce qui importe, c'est que la dernière fixation de loyer servant de référence corresponde à une modification du montant du loyer: il doit s'agir de la fixation d'un montant nouveau.» Le locataire n'a donc pas la possibilité de contester un acte ne touchant pas au montant de son loyer, telle la mesure consistant à lui notifier une formule officielle ne modifiant pas le loyer tout en invoquant une baisse du taux hypothécaire. Le TF a ainsi donné raison au locataire, qui a pu obtenir la totalité de la baisse qui n'avait pas été accordée par le bailleur. ■

Carole Aubert

1 330 000 chats,  
1 480 000 chiens...



# Linshu, Kimi, Ghéroldé, Gilda et les autres

(Photo: Ecole pour chiens d'aveugles, Allschwil)

Sur mandat d'EFFEMS AG, l'institut Link a procédé à une enquête en septembre 1999. Il en ressort qu'en Suisse un ménage sur deux possède un animal de compagnie.

*«Les chiens et les chats sont les animaux les plus appréciés (non seulement par les détenteurs d'animaux), le chien recueille l'affection de 64% des personnes et le chat 72%. Les deux tiers des chiens sont des chiens de race (le berger allemand occupe la première place quant au nombre). 90% des amis des chats préfèrent le chat de gouttière au chat de race. 25% des ménages possèdent deux chats.»*

Relevons que 31% des ménages hébergent un chat, 15% des chiens, 7% des poissons et 6% des oiseaux. Posséder un animal de compagnie implique des droits et des devoirs. Quel est leur statut dans le droit suisse et dans le droit du bail? Quels sont les devoirs des propriétaires d'animaux face aux autres locataires? Est-il réellement ce compagnon que l'on dit merveilleux pour les enfants et face à la solitude? ■

Dossier préparé par  
Gérard Berger

## Habiter un locatif avec un chien

Habiter un locatif avec un chien exige beaucoup d'attention. Une personne sur deux n'aime pas spécialement les chiens et la promiscuité dans un locatif est telle que de petits détails peuvent rendre la vie désagréable aux voisins. Approchons le problème par nos sens, c'est eux qui rendent notre univers perceptible et qui déclenchent les réactions.

**L'ouïe** si elle n'est pas le sens le plus développé chez l'humain est pourtant un récepteur important en particulier dans les immeubles moins bien isolés. Indiscutablement le désagrément le plus fréquent est l'aboïement et les pleurs. Le chiot en quittant sa portée où ses frères et sœurs et sa mère lui assuraient une présence continue va soudainement être livré à lui-même dans un nouveau milieu. Avec une espèce différente (l'humain, éventuellement d'autres animaux domestiques). Quelques précautions sont essentielles afin d'assurer la meilleure transition. Choisir un élevage où les chiots semblent le plus équilibrés, à l'aise, peu craintifs, curieux et confiants. Prendre le

temps de lui faire découvrir sa place de repos (en fonction de votre mode de vie et de telle sorte que le chiot, au moment de son réveil, sente votre présence), ses aires de jeux (à l'extérieur, évidemment) et ses «toilettes». Apprenez-lui à gérer la situation en simulant des absences de plus en plus longues. Et pensez à tous les détails imaginables: ne pas poser une gamelle métallique sur un sol dur, ne pas faire courir et sauter le chien dans l'appartement...

**La vue** est un sens essentiel chez l'humain. Certes, il est possible d'imaginer des voisins dont la phobie des chiens est telle que leur simple vue déclenche la peur panique. Afin d'éviter une telle situation, il est important de se renseigner auprès des autres locataires. Le fait accompli n'est pas une bonne stratégie et les réactions n'en seront que plus négatives. Quelques précautions permettent de réduire la pression exercée par la présence d'un chien. Le tenir systématiquement en laisse pour parcourir les lieux publics. Ne pas le laisser vagabonder est essentiel non

seulement pour améliorer son acceptation mais également pour assurer une bonne éducation. Prenez la peine de le socialiser à un nombre important d'inconnus (en allant soit dans un club d'éducation soit dans des lieux fréquentés). Le chiot a besoin de connaître énormément de situations variées et différentes pour apprendre à les maîtriser et les trouver normales. Seule cette normalité va réduire ses extériorisations dont l'agressivité peut être plus ou moins perceptible. Il est aussi important de parler de la vue «indirecte», des traces qu'un chien peut laisser après son passage. Ainsi, il est important, tout particulièrement par mauvais temps, de lui nettoyer les pattes avant de

rentrer, comme nous le faisons nous-mêmes de nos chaussures.

**L'odorat** est peu développé chez l'humain. Cependant, chaque personne est sensible à des odeurs plus ou moins prononcées. Le chien a une odeur typique. Le laver, le sécher après une promenade sous la pluie laissera des odeurs de passage d'autant moins fortes. Autre aspect, (lié également à la vue), les défécations. Il est important d'emmener le chiot à un endroit adéquat, de l'y habituer et surtout de le garder propre par ses soins ou par un service de nettoyage très régulier. Pour le chien adulte, particulièrement le mâle, il est important de maintenir certains interdits, celui de marquer son domaine

tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des lieux communs. L'urine par temps chaud dégage énormément d'odeur. Si «l'accident» n'est pas exclu, le propriétaire du chien se doit de nettoyer «l'objet» du délit.

Enfin, **le toucher**. S'il est reconnu que le fait de caresser un chien diminue la fréquence cardiaque et augmente les chances de survie des personnes sujettes à un risque cardiaque, il est important de respecter le choix des voisins. Certains pourront avoir une totale aversion à l'idée du contact avec un chien. Le prendre en laisse et le faire s'asseoir tranquillement pour faciliter dans les lieux étroits les croisements empêche le chien de prendre l'initiative d'un contact pas toujours souhaité.

Nous encourageons les personnes ne possédant pas de chiens à reconnaître les efforts que réalisent les voisins propriétaires d'un chien. Un peu de compréhension mutuelle facilite énormément la cohabitation. L'harmonie qui en résulte crée une qualité de vie que chacun appréciera.

Le chien est le meilleur ami de l'homme. Qu'il le reste par l'attention et le respect dont font preuve les propriétaires responsables et par la compréhension et la tolérance qu'expriment les non-propriétaires de chiens. ■

*Bernard Fuger  
éleveur de boxers,  
juge de travail et d'exposition*



(Photo: Irène Delcourt-Berger)

*Linshu, Boxer de Gérard et Irène Berger Delcourt... et d'Alizée (page 1).*

## L'animal et l'enfant

# Un merveilleux compagnon

*Toujours disponible,  
prêt à écouter  
tous les secrets  
que son petit maître  
lui glisse à l'oreille,  
l'animal peut être  
un merveilleux  
compagnon  
pour l'enfant*

La plupart de ceux qui ont eu la chance de grandir en compagnie d'un représentant d'une autre espèce sont convaincus que cette proximité a été un facteur positif dans leur développement. Les nombreuses recherches qui ont été mises sur pied pour essayer de cerner de manière plus objective les divers bienfaits de l'animal arrivent aux mêmes conclusions: l'animal peut être un merveilleux compagnon pour l'enfant.

N'étant aucunement préoccupé par les heures qui s'écoulent, il est toujours disponible, prêt à écouter tous les secrets que son petit maître lui glisse à l'oreille... et il ne trahira jamais sa confiance! En sa présence, l'enfant se sent désiré et aimé pour ce qu'il est et non pour ce qu'il devrait être; en effet, l'animal ne le juge pas et l'accepte tel quel: il l'accueille avec la même joie, qu'il soit premier de classe ou ait obtenu un zéro de conduite! L'animal n'est pas exigeant, il se contente de ce que l'enfant lui offre; ce dernier ne se sent donc

pas obligé d'entrer en compétition avec lui, comme il doit souvent le faire avec ses pairs. Cependant, étant dépendants de certains soins, ne serait-ce que de la distribution de la nourriture, le chat, le chien, le hamster, le canari ou le poisson rouge amènent l'enfant à prendre petit à petit conscience de ses responsabilités et lui donnent le sentiment d'être utile.

L'animal est une présence rassurante et de nombreux enfants se tournent spontanément vers lui lorsqu'ils se trouvent en situation de stress; il facilite le jeu et fournit les contacts physiques dont ils ont besoin sans rien exiger en retour.

Ne parlant pas, l'animal oblige le petit homme à utiliser d'autres canaux de communication et contribue ainsi à développer sa capacité à se mettre à la place des autres êtres vivants, humains ou animaux; curieusement, certaines recherches ont montré que sa présence facilite également l'acquisition du langage.

## Pas un jouet!

L'arrivée d'un représentant d'une autre espèce augmente la complexité des relations entre les divers membres de la famille. Lorsque les relations sont tendues, l'animal – qui ne prend pas parti – reste parfois le seul intérêt commun, d'où son utilité pour faciliter le maintien d'un dialogue. En cas de naissance d'un frère ou d'une sœur, il peut également, en se montrant toujours aussi disponible, apporter une aide émotionnelle non négligeable.

En dehors de la famille, il agit aussi, bien souvent, comme un lubrifiant social: l'attraction jouée par l'animal sur les autres enfants augmente l'attraction de l'enfant lui-même et est, parfois, le coup de pouce permettant aux relations de se développer.

Tous ces facteurs positifs agissent à leur tour sur le bien-être général et l'état de santé.

Attention cependant, malgré tous ces bienfaits et encore de nombreux

autres, l'animal n'est pas une panacée! Il faut tout d'abord que les parents prennent conscience qu'ils auront de nombreuses charges à assumer; malgré toutes les promesses faites au départ, leur rejeton va passer par des phases de désintérêt et ce seront eux qui devront prendre le relais. Il est, j'espère, inutile de rappeler qu'une bête n'est pas un jouet dont on se débarrasse pour un oui ou pour un non, ce qui est, hélas, encore trop souvent le cas.

Si cette charge ne vous semble pas trop lourde, il vous faut encore prendre le temps de vous documenter sur les besoins de l'espèce choisie afin

d'offrir les conditions de vie optimales à votre nouveau compagnon. Un animal mal dans ses poils, plumes ou écailles est susceptible de développer toutes sortes de problèmes comportementaux qui vont perturber grandement la relation. Si, par exemple, vous jetez votre dévolu sur le chien, il est indispensable que vous appreniez à connaître ses codes afin de lui donner la place qui lui revient, ce qui peut éviter bien des désillusions... voire des morsures!

Evelyne Teroni,  
ethologue spécialiste du chien



(Photo: Yvonne de Dardel)

Gilda, chatte égyptienne de Nils, Yvonne et Julie de Dardel.

E. Teroni et J. Cattet viennent de publier *Le chien, un loup civilisé*  
En vente chez les auteurs:  
022 / 751 07 07

## L'animal de compagnie

# Pour lutter contre l'isolement

Les témoignages, les articles et les études sur l'importance et l'utilité de la présence des animaux familiers, à domicile ou en institution, sont innombrables.

La nette majorité de ces écrits démontrent la valeur de leur présence auprès des femmes, des hommes et des enfants, qu'ils soient malades ou en bonne santé. Alors pourquoi faut-il encore défendre cette réalité?

C'est probablement parce que ces animaux déclenchent des passions, que ce soit de l'attraction ou du rejet, et qu'ils ne laissent pas indifférents.

Par exemple, les opinions sur leurs prétendus dangers sont très vives. Malheureusement, ces positions ne s'expriment que très peu. Pourtant, leur force de résistance s'exerce au hasard de celui qui a le pouvoir. Au lieu d'entendre l'expression simple de l'arbitraire «je ne les aime pas, je

n'en veux pas ici», ce refus masque souvent des arguments pseudo-rationnels.

Alors posons ici clairement la simple réalité: l'utilité affective des animaux familiers est évidente; si la liberté de ceux qui ne les aiment pas est respectée par ceux qui hébergent un animal, il devrait être possible de cohabiter...

Comme psychiatre de personnes âgées, le souvenir d'une patiente sévèrement déprimée me revient. Cette dame, d'ailleurs pas très âgée, souffrait de la maladie d'Alzheimer. Le traitement, tant par les soignants que par les médicaments, était peu efficace. Lorsque nous avons compris avec quelle insistance elle réclamait son caniche, les soignants sont allés le chercher dans le chenil. L'effet

(suite page 7)

# L'animal est encore une chose

Dans le droit suisse actuel, on distingue les choses et les personnes. Les personnes sont physiques (les humains) et morales (par exemple les sociétés commerciales). Sont en revanche des choses: les objets, les meubles, les immeubles et... les animaux.

Sur proposition du parlementaire François Loeb, la Commission des affaires juridiques du Conseil national a proposé de modifier le droit suisse en prévoyant que:

- l'animal n'est pas une chose;
- toutefois, sauf disposition contraire de la loi, les dispositions sur les choses s'appliquent aux animaux.

De plus, le projet prévoyait différentes modifications légales favorables aux amis des animaux.

Par exemple: un legs ou une institution d'héritier en faveur d'un animal aurait dû être interprété comme une charge à respecter par le véritable héritier.

Ou encore: celui qui trouve un animal perdu aurait eu l'obligation d'aviser une autorité désignée par le canton. S'il s'agit d'un animal de compagnie (chien, chat, canari), sans valeur commerciale, l'animal perdu serait propriété de celui qui l'a trouvé après 2 mois déjà (5 ans dans la loi actuelle).

Ou encore: un animal blessé ou tué aurait pu justifier des dommages-intérêts en faveur du maître en relation avec sa valeur sentimentale.

Ce projet de loi a toutefois été sèchement refusé par le plénum du Conseil national le 13 décembre 1999.

Pour cette raison, une initiative populaire a été lancée, dite «initiative pour les animaux».

Des listes d'initiative sont disponibles à l'adresse suivante:

Protection suisse des animaux  
Case postale 461  
4008 Bâle  
Tél. 061 361 15 15  
Fax 061 361 15 16

Gérard Berger

antidépresseur a été spectaculaire: la patiente souriait à nouveau, elle sortait promener le chien et ne s'égarait pas, sa vie reprenait du sens, l'irritabilité et la culpabilité s'étaient éteintes.

Mais faire accepter un chien dans un hôpital n'a pas été facile: en entrant et en sortant du pavillon nous devons, nous, êtres humains, nous frotter les mains avec une solution désinfectante, et le chien alors... Pas si simple de faire admettre que les germes résistants aux antibiotiques sont bien plus ceux du personnel aux mains propres que ceux des pattes de ce caniche. Mais après quelque temps, tout le monde s'y est fait et les

autres malades ont aussi profité de la présence de ce gentil animal.

## Un apport affectif

Les personnes âgées que nous rencontrons nous témoignent bien souvent leur attachement aux animaux en général. Toutes ne s'engagent pas à vivre avec un animal de compagnie dans leur logement, elles sont même plutôt rares. Les raisons les plus fréquentes sont les soins à donner, les difficultés à se déplacer, à s'occuper de la caisse du chat par exemple.

Mais les animaux sont également un apport affectif à d'autres étapes de

la vie. Quel que soit leur âge, les gens leur parlent, ils leur font partager leurs joies et leurs misères. C'est un accueil affectueux quand on rentre chez soi; c'est une ressource, un facteur d'équilibre. L'animal demande des soins et donne une responsabilité nouvelle, il réclame de la constance. Ce n'est pas un «Tamagoshi» qui n'est que la caricature de ces liens. Ils n'ont rien d'un objet froid!

Pour l'enfant qui a été élevé avec un petit animal, celui-ci devient le dépositaire de toute une partie affective de son enfance. De plus, l'animal est équilibrant pour les personnes seules parce qu'il les force à sortir. Ainsi, il est infailliblement source de rencontres et facilite les contacts à l'extérieur. La promenade du chien peut aussi devenir une ouverture sur la nature.

Et, lorsqu'on ne peut plus avoir un animal à soi, nourrir les oiseaux devient parfois une motivation à se lever, à engager la journée. Alors disons oui à celle et ceux qui souhaitent avoir un animal domestique auprès d'eux, que ce soit à domicile, en home ou parfois même dans certains hôpitaux. Lorsque nous constatons qu'ils ont de la peine à s'en occuper, notre devoir est de les aider afin de préserver le seuil de tolérance de celles et ceux qui ont le droit de ne pas les aimer. ■

James Renard, médecin-chef  
du Centre de psychiatrie  
gériatrique de Perreux (NE)



Ghérolde, chat persan de Jacques, Martine, Sophie et Lucien Mayor.

(Photo: Martine Mayor)

# Animaux domestiques et droit du bail

*La présence  
d'animaux  
peut entraîner  
des conflits avec  
le voisinage  
et le bailleur,  
dans la mesure où  
trois intérêts  
contradictaires  
sont en jeu*

Régulièrement, les services de consultation de l'ASLOCA reçoivent des locataires menacés de congé en raison de la détention d'animaux domestiques. La présence d'animaux peut entraîner des conflits avec le voisinage et le bailleur, dans la mesure où trois intérêts contradictoires s'affrontent: le droit strictement personnel du locataire de mener le mode de vie qu'il entend, la protection du voisinage et du bailleur contre les nuisances et autres déprédations, et enfin le droit des animaux à être gardés dans des conditions appropriées.

L'interdiction générale de détenir un chien dans un contrat de bail est fortement contestée. Le Tribunal fédéral a cependant déclaré à deux reprises qu'une telle interdiction était admissible, alors qu'une partie de la doctrine estime qu'une telle interdiction porte atteinte aux droits

de la personnalité du locataire. Les cas de figure suivants peuvent se présenter:

1. *Le bail ne contient aucune disposition sur la détention d'animaux domestiques ou la tolère*

Dans ce cas, la détention d'animaux est admissible, exception faite des animaux inhabituels, dangereux ou susceptibles de désagréments pour les autres habitants de l'immeuble (par ex. reptiles, serpents venimeux ou détention d'animaux en très grand nombre). En cas de nuisances, le bailleur doit en premier lieu mettre le locataire en demeure par écrit avant d'exiger sa séparation d'avec l'animal.

2. *Le contrat interdit la détention d'animaux totalement ou partiellement*

Malgré cela, la détention de petits animaux tels que perruches, canaris, cochons d'Inde ou autres animaux

dont la possession ne pose pas de problèmes reste autorisée, dans la mesure où aucune plainte n'est émise et qu'ils ne sont pas détenus en grand nombre. Il en va de même pour la présence d'un aquarium ne portant pas atteinte à la structure de l'immeuble.

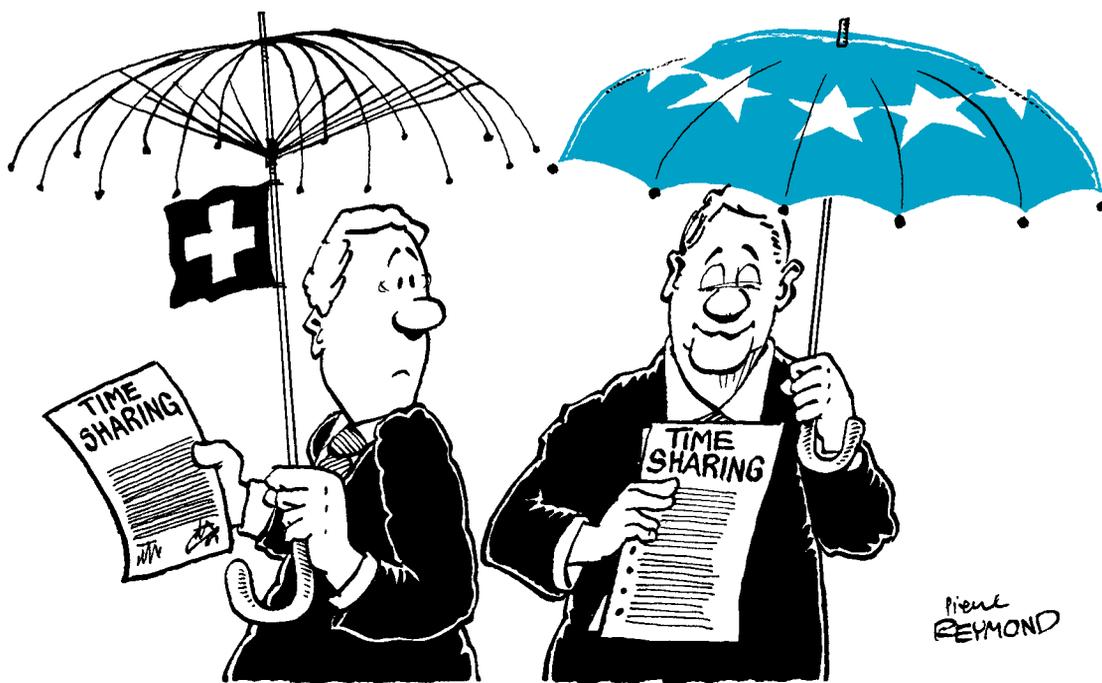
3. *Le contrat n'autorise la détention d'animaux qu'avec l'autorisation du bailleur*

C'est le cas le plus fréquent. Ici le locataire doit solliciter une autorisation écrite du bailleur, qui ne pourra toutefois pas la refuser sans justes motifs; le bailleur ne pourra également la révoquer qu'après une menace écrite préalable et uniquement pour justes motifs. La détention de petits animaux (voir point 2) reste libre. ■

Carole Aubert

Time-sharing

# Un Conseil fédéral très décevant



time-sharing dans un pays de l'Union européenne, en non en Suisse, pour pouvoir bénéficier de la protection de la directive européenne!

On se demande sérieusement si nos sept sages ont lu le rapport et le communiqué qu'ils ont signés. ■

Nils de Dardel

## Les séismes ne font pas peur au parlement

Dans le DAL N° 141 (décembre 1999), nous avons évoqué la motion du conseiller national Simon Epiney, qui demandait au Conseil fédéral de prendre rapidement des mesures contre les préjudices provoqués par les tremblements de terre.

Certes, on ne peut pas empêcher les séismes! Mais on peut empêcher des pertes humaines et des dommages matériels excessifs, en contraignant les constructeurs à respecter des normes antisismiques strictes.

Malheureusement, le Conseil national, comme le demandait le Conseil fédéral, a voté seulement un postulat, et non une motion. Cela signifie que des mesures efficaces ne seront pas prises ces prochaines années.

A Berne, les politiciens n'ont pas peur de l'Europe, pas peur des Etats-Unis, pas peur de Blocher, pas peur de Haider et... pas peur des tremblements de terre.

Bref, ils n'ont peur de rien. Ce qui ne signifie pas qu'ils sont courageux. ■

*Le Conseil fédéral estime qu'une intervention de sa part n'est pas nécessaire*

Plusieurs interventions parlementaires avaient attiré l'attention du gouvernement sur les abus commis en matière de time-sharing.

Le time-sharing, qu'est-ce? Il s'agit d'un droit de pseudo-propiété dans le temps sur un logement. Par exemple, vous achetez 3 semaines de séjour dans un logement à Ténériffe et, chaque année, vous pouvez vous rendre à dates fixes dans ce logement. Grâce à une bourse d'échange, vous pouvez aussi convertir votre séjour à Ténériffe en 3 semaines de vacances à Leysin.

Dans son rapport du 31 mai dernier, le Conseil fédéral admet que des personnes en Suisse se font gruger par l'attrait de tels contrats et qu'elles perdent ainsi d'importantes sommes d'argent. Des moutons noirs sévissent sur ce marché. Le rapport du Conseil fédéral confirme que, de plus en plus, des entreprises bien peu sérieuses agissent en Suisse pour elles-mêmes ou comme intermédiaires.

Le même rapport explique que le droit suisse présente des lacunes évidentes par rapport au droit de l'Union européenne, notamment la directive 94/47/CE qui autorise l'acquéreur à se rétracter dans un délai de 10 jours d'un contrat de time-sharing, voire un délai de 3 mois, si le vendeur n'a pas respecté son obligation d'informations contractuelles.

Enfin, le Conseil fédéral relève qu'en cas de décision d'achat irréfléchie, les pertes financières pour les personnes peuvent être considérables.

Après un tel réquisitoire, on pourrait penser, en toute logique, que le Conseil fédéral va décider de proposer au Parlement une loi protectrice sur le modèle du droit européen.

Eh bien non! Le Conseil fédéral estime en définitive qu'une intervention de sa part n'est pas nécessaire. En conclusion de son communiqué, il invite même les Suisses et les Suissesses à contracter en

Vaud

# Retour des congés-ventes?



*Il est souhaitable que Bernard Nicod trouve difficilement des acheteurs pour ses logements*

Les locataires de l'immeuble du chemin Porchat 28-30 à Lausanne ont reçu une très mauvaise nouvelle le 18 février dernier. Leurs baux sont résiliés pour le 1<sup>er</sup> octobre 2000 et la lettre d'accompagnement de Bernard Nicod SA précise uniquement: «*Le propriétaire a décidé de ne pas reconduire votre bail.*»

Après avoir consulté l'ASLOCA, les locataires contestent les résiliations auprès de l'autorité de conciliation et demandent que le motif du congé soit précisé. Le 12 avril, la gérance informe les locataires que «*le propriétaire désire vendre ses appartements à des tiers.*»

Les locataires apprennent encore que le propriétaire de leurs appartements n'est autre que l'Entreprise générale Bernard Nicod SA. M. Bernard Nicod est donc très probablement le seul propriétaire effectif de ces logements.

Lors de l'audience de conciliation du 23 mai, les représentants du pro-

priétaire ont confirmé que «*le propriétaire, pour des besoins qui lui sont propres, désire bénéficier de ses biens et vendre les logements à des tiers, libres de tout bail à loyer.*» Ils ont refusé de retirer ces résiliations et n'ont offert qu'une prolongation d'une année. Les locataires, assistés par l'ASLOCA, ont refusé cette proposition et laissé à la Commission de conciliation le soin de trancher.

La Commission a considéré que les congés avaient été valablement donnés et qu'il n'y a pas lieu de les annuler. Elle a accordé à chaque locataire requérant une prolongation de bail de deux ans.

L'article 271a CO permet au locataire de demander l'annulation d'un congé donné par le bailleur «*seulement dans le but d'amener le locataire à acheter l'appartement.*» De son côté, la loi vaudoise concernant l'aliénation d'appartements loués restreint la possibilité de vendre un appartement loué ou

précédemment loué. Mais Bernard Nicod s'est bien gardé de proposer aux locataires d'acheter les appartements. Les conditions fixées par la loi pour annuler les congés ne sont pas réunies, ou tout au moins ne paraissent pas d'emblée acquises. Et lorsque, bon gré mal gré, les locataires auront quitté l'immeuble, Bernard Nicod cherchera des acheteurs et demandera à l'autorité vaudoise l'autorisation de vendre. Espérons que, dans ce cas, elle sera plus restrictive que d'habitude.

Il est souhaitable que Bernard Nicod trouve difficilement des acheteurs pour ses logements. Ce serait la meilleure leçon qu'il puisse recevoir. Sinon, il ne restera aux locataires chassés de leurs logements qu'un sentiment de profonde injustice et les yeux pour pleurer.

Lorsque l'on soumet le mot «**Nicod**» au correcteur orthographique de «**Word**», il propose «**no-cif**»! Et nous n'inventons rien! ■

Jacques-André Mayor

## Ascenseurs assainis

Conscients des risques que représentent les ascenseurs, la Société coopérative d'habitation de Lausanne (plus grande coopérative immobilière de Suisse romande avec 1600 appartements) a assaini les siens. «*Nous ne pouvions prendre le risque d'accidents, de voir un enfant être mutilé,*» explique son président Bernard Meizoz. Il poursuit: «*Bien que le canton de Vaud n'ait pas de loi à ce sujet, 40 ascenseurs ont ainsi été assainis. Les travaux ont duré 2 ans (1997-98), et le coût de l'opération s'est élevé à quelque 350 000 francs.*» ■

Neuchâtel: fusions des ASLOCA

# Sous le signe des Gémeaux



(Photo: Gérard Berger)

*Elle s'appelle  
ASLOCA  
neuchâteloise, née  
de la fusion entre  
les deux sections  
du Haut et du Bas  
du canton*

Elle était en gestation depuis un peu plus d'une année, elle est née le vendredi 16 juin. Elle est en bonne santé: elle a une tête (son nouveau comité), deux bras (ses services juridiques de La Chaux-de-Fonds et de Neuchâtel) et un corps vigoureux (près de 7000 membres). Elle s'appelle ASLOCA neuchâteloise, née de la fusion entre les deux sections du Haut et du Bas du canton.

C'est à l'occasion d'une chaude soirée que les deux associations Neuchâtel et Montagnes ont tenu leurs assemblées générales respectives, lors desquelles les membres présents étaient appelés à se prononcer sur la fusion. Les deux présidents, Philippe Merz et Pierre Dubois, ont su convaincre. La mise en commun des forces vives pour améliorer la défense et la représentation des locataires du canton, jugée utile et nécessaire, a fait l'unanimité. L'assemblée constitutive

qui a suivi, réunissant les deux sections, n'a été qu'une formalité. La nouvelle association sera présidée par Philippe Merz, Pierre Dubois étant appelé à assumer la vice-présidence en compagnie de Francis Bolle. Le nouveau comité sera composé des membres additionnés des deux anciens comités.

Il s'agit d'un événement exceptionnel, notamment pour des raisons historiques: les éternelles rivalités entre Haut et Bas du canton ont été gommées dans le domaine de la défense des locataires. En outre, l'ASLOCA neuchâteloise est devenue l'une des plus importantes associations du canton, compte tenu du nombre de ses membres.

L'événement méritait une fête, à laquelle ont été conviées les personnalités de la vie publique du canton, ainsi que l'invité et orateur du jour, M. Erwin Jutzet. Beaucoup ont répondu présent. Repas, musique, danse ont suivi l'apéritif offert par la Ville de La Chaux-de-Fonds, dont le vin, produit à Auvernier, symbolise le lien entre les deux parties du canton. ■

*Marie-Claire Jeanprêtre Pittet*

## Oui au référendum constructif

Suisse

Le 24 septembre prochain, le peuple et les cantons suisses voteront sur l'initiative populaire pour le référendum constructif.

Il s'agit d'une institution nouvelle de la démocratie directe, qui serait introduite dans la constitution fédérale.

A côté du référendum permettant à 30 000 électeurs et électrices de demander une votation par oui ou par non au sujet d'une loi fédérale, le référendum constructif permet-

trait une votation sur une contre-proposition à la loi votée par le Parlement.

Supposons, par exemple, que le Parlement vote le contre-projet du Conseil fédéral à notre initiative pour des loyers loyaux. La loi prévoirait alors la déconnexion entre intérêts hypothécaires et loyers mais, aussi, la possibilité pour les bailleurs de majorer jusqu'à 20% les loyers, tous les quatre ans, pour les adapter aux «loyers usuels du quartier».

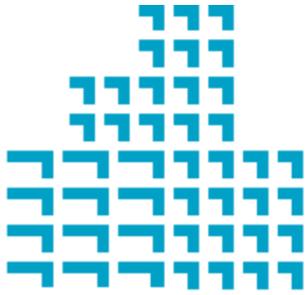
Contre une telle loi, l'ASLOCA pourrait lancer un référendum ordi-

naire pour refuser toute la loi et en rester au droit actuel. Avec le référendum constructif, elle pourrait faire une autre proposition en admettant que le lien entre intérêts hypothécaires et loyers soit supprimé, mais en refusant les «loyers usuels du quartier».

Autrement dit, le référendum constructif est un instrument qui affine et développe la démocratie directe. Il donne à des grandes organisations sociales, comme l'ASLOCA, des occasions d'intervenir avec plus de finesse et plus d'esprit constructif (!) dans le débat politique.

Il faut donc voter oui au référendum constructif, le 24 septembre prochain. ■

*Luc Recordon*



# ASLOCA

Nos permanences  
à votre service

## FRIBOURG

**ASLOCA-Fribourg (canton)**  
Adresse: Case 27, 1709 Fribourg 9

**ASLOCA-Fribourg**  
Adresse: Case 27, 1709 Fribourg 9  
Fax: (026) 322.83.72

**Consultations sur rendez-vous:**  
Fribourg: Hôpital des Bourgeois, lundi de 13 h à 17 h, mardi de 13 h 30 à 17 h et jeudi de 10 h à 11 h 30.

**Fixation des rendez-vous:** Lundi de 9 h à 12 h et jeudi de 9 h à 10 h (026) 322 83 72.

**Consultations sans rendez-vous:**  
Fribourg: Hôpital des Bourgeois, mercredi de 19 h à 20 h.

**Cons. en langue allemande:** chaque 1<sup>er</sup> jeudi du mois de 19 h à 20 h.

**Bulle:** Centre médico-social, rue de la Gare 3<sup>b</sup>, 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> lundis du mois dès 20 h.

Estavayer-le-Lac, Hôtel-restaurant du Port, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> jeudis du mois dès 20 h.

Romont, Café de l'Ange, 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> jeudis du mois de 19 h à 20 h.

## GENEVE

**ASLOCA-Rive**  
Adresse: 27, boulevard Helvétique (8<sup>e</sup> étage), 1207 Genève  
Tél. (022) 737 21 21  
Fax (022) 737 21 35  
Site internet [asloca@aslocageneve.ch](mailto:asloca@aslocageneve.ch)

**ASLOCA-Voltaire**  
Adresse: 1-3, rue de Chantepoulet 1201 Genève  
Tél. (022) 716 18 00  
Fax (022) 716 18 05

Consultations aux deux agences: consultations de 9 h à 12 h et de 14 h à 17 h sur rendez-vous. En cas d'urgence, permanence sans rendez-vous du lundi au vendredi de 17 h à 18 h. Les conseils, correspondance et assistance sont effectués par nos avocat(e)s.

## JURA

**ASLOCA-Jura**  
Adresse: Case 2, 2800 Delémont 1  
Consultations en Ajoie:  
Gilbert Rubin, 2900 Porrentruy, tél. (032) 466 47 09.

Consultations à Delémont: case postale 2, 2800 Delémont 1. Consultations sur rendez-vous (032) 422 74 58 (répondeur automatique).  
Franches-Montagnes: p. a. M. Walker, rue des Tilleuls, 2875 Montfaucon, tél. (032) 955 13 88 ou J. Mouche (032) 484 90 09.

## JURA BERNOIS ET BIENNE

**ASLOCA-Courtellary-Moutier**  
c/o adresse: Espace Noir, 29, rue Francillon, 2610 St-Imier  
Moutier: consultations au 6, passage de l'Ours, le vendredi de 14 h 30 à 17 h, sur rendez-vous (032) 493 37 89, le mardi et le vendredi matin.

Saint-Imier: consultations les 2<sup>e</sup> et dernier jeudis du mois dès 18h, sur rendez-vous (032) 941 35 35.

**ASLOCA-Bienne**  
Adresse: Case 6076, 2500 Bienne 6  
Consultations: Maison du peuple, 11, rue de la Gare (3<sup>e</sup> étage), lundi de 18 h 30 à 20 h.

## NEUCHÂTEL

**ASLOCA-Neuchâteloise**  
Adresse: 108, rue Numa-Droz 2301 La Chaux-de-Fonds  
Tél. (032) 913 46 86  
Fax (032) 914 16 26

Neuchâtel:  
Case 1525, 2002 Neuchâtel  
Tél. (032) 724 54 24  
Fax (032) 724 37 26  
Consultations sur rendez-vous.

La Chaux-de-Fonds:  
108, rue Numa-Droz  
2301 La Chaux-de-Fonds  
Tél. (032) 913 46 86  
Fax (032) 914 16 26  
Permanences: lundi à mercredi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h, jeudi de 8 h à 12 h et de 15 h à 19 h, vendredi de 8 h à 12h.  
Consultations juridiques uniquement sur rendez-vous.

## VALAIS

**ASLOCA-Valais**  
Secrétariat: 1, rue de Gravelon Case 2086, 1950 Sion 2 Nord  
Tél. (027) 322 92 49  
Sion: fixation des rendez-vous: lundi de 9 h 30 à 11 h 30 tél. (027) 322 92 49. Consultations: lundi de 14 h 30 à 17 h.  
Martigny: consultations: 14, rue de l'Hôtel-de-Ville, mardi de 17 h à 19 h (027) 723 14 79.

Monthey: consultations au Café du Valais, 63, av. de la Gare, mardi de 19 h à 21 h sur rendez-vous (024) 471 17 01.

Sierre: consultations au Café-bar Le Président, 1, route de Sion. Lundi de 18 h 30 à 20 h.

Viège: 1, Balfrinstrasse, 2<sup>e</sup> étage, 1<sup>er</sup> et 4<sup>e</sup> mardis du mois de 17 h 30 à 19 h.

## VAUD

**ASLOCA-Vaud (canton)**  
Adresse: 8, rue Jean-Jacques-Cart 1006 Lausanne  
Tél. (021) 617 50 36  
Fax (021) 617 11 48

**ASLOCA-Broye vaudoise**  
Adresse: 10, route de Moudon 1522 Lucens  
Tél. (021) 906 60 45  
Fax (021) 906 60 45  
Permanence tél. du lundi au jeudi de 13 h 30 à 17 h. Consultations à Lucens sur rendez-vous.

**ASLOCA-Lausanne**  
Adresse: 8, rue Jean-Jacques-Cart 1006 Lausanne  
Tél. (021) 617 10 07  
Fax 617 11 48  
Consultations: lundi, mardi, jeudi et vendredi. Permanence sans rendez-vous: lundi de 16 h à 17 h 30 et vendredi de 10 h à 11 h 30.

**ASLOCA-Montreux-Est vaudois**  
Adresse: Case 1024, 1820 Montreux,  
Aigle: consultations à l'Hôtel de Ville, jeudi matin de 8 h à 12 h sur rendez-vous: (021) 962 78 66.  
Montreux: consultations uniquement sur rendez-vous au (021) 962 78 66: lundi, mardi, mercredi matin et mardi soir, 18, avenue des Alpes.

**ASLOCA-Morges**  
Adresse: Case 495, 1110 Morges 1  
Tél. (021) 802 23 40  
Consultations: 3, rue de la Gare, mercredi après-midi et vendredi sur rendez-vous et tous les mardis de 18 h 30 à 20 h sans rendez-vous.

**ASLOCA-Nord vaudois**  
Adresse: Case 92  
1401 Yverdon-les-Bains

Orbe: tél. (024) 441 35 19 de 19 h à 20 h.  
Yverdon: permanence téléphonique (024) 423 69 74, fax 423 69 03. Consultations: 8, rue des Pêcheurs (Centre social). Toutes les consultations ont lieu sur rendez-vous lundi de 8 h à 12 h et de 14 h à 18 h ainsi que de 19 h 30 à 21 h.

**ASLOCA-Nyon**  
Adresse: 13<sup>A</sup>, Les Plantaz 1260 Nyon.  
Rendez-vous par téléphone les mardis et jeudis de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h au (022) 361 32 42. Consultations: 13<sup>A</sup>, Les Plantaz (Gais-Logis).

**ASLOCA-Renens**  
Adresse: 31<sup>B</sup>, rue de Lausanne 1020 Renens  
Tél. (021) 635 29 52  
Consultations: lundi de 18 h à 20 h sans rendez-vous, mardi et jeudi sur rendez-vous.

**ASLOCA-Rolle-Aubonne**  
Adresse: Case 201, 1180 Rolle  
Rolle: lundi soir sur rendez-vous à prendre mardi et jeudi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h au (022) 361 32 42.  
Aubonne: M. Philippe Decrausaz, tél. (021) 808 54 17.

**ASLOCA-Vevey-La Tour-de-Peilz**  
Adresse: Case 38, 1800 Vevey  
tél. (021) 922 79 62  
fax (021) 922 53 62  
Consultations: 40, rue du Simplon, lundi de 18 h à 20 h, jeudi de 17 h à 19 h ou sur rendez-vous.

## SUISSE

**ASLOCA romande**  
p. a. Nils de Dardel  
ASLOCA-Rive  
27, boulevard Helvétique  
Case 3055, 1207 Genève  
Tél. (022) 737 21 21  
Fax (022) 737 21 35

Site internet  
de l'ASLOCA  
[www.asloca.ch](http://www.asloca.ch)

**Le Droit au logement**  
paraît six fois par année

**Editeur:**  
ASLOCA  
8, rue Jean-Jacques-Cart  
1006 Lausanne

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

**Abonnement simple:**  
Fr. 13.— par année

**Rédacteur responsable:**  
Gérard Berger  
case postale 3001  
2303 La Chaux-de-Fonds 3

**Imprimerie**  
Atar Roto Presse SA,  
Genève

### Bulletin de commande

de l'ouvrage de David Lachat

## « Le bail à loyer »

- exemplaire(s) broché(s) à Fr. 65.-/pièce
- exemplaire(s) relié(s) à Fr. 75.-/pièce (y compris Fr. 5.- par livre pour frais de port et d'emballage)

Nom: \_\_\_\_\_ Prénom: \_\_\_\_\_

Adresse exacte: \_\_\_\_\_

N° postal: \_\_\_\_\_ Localité: \_\_\_\_\_

Date: \_\_\_\_\_ Signature: \_\_\_\_\_

à retourner à ASLOCA,  
8, rue J.-J.-Cart, 1006 Lausanne



mressum

# Où en est notre fonds de solidarité?

En automne 1994, l'ASLOCA-romande a lancé une souscription exceptionnelle auprès de ses membres.

Nous voulions avoir les moyens financiers nécessaires pour nous battre au niveau national contre l'offensive des milieux immobiliers qui voulaient démolir la protection légale des loyers.

Elle a eu un grand succès, puisqu'elle a permis de recueillir des dons pour 450 000 francs

Cette souscription nous a permis de financer, en Suisse romande:

- ✓ le lancement de notre initiative pour des loyers loyaux;
- ✓ des études économiques du bureau BASS, qui ont permis de dénoncer les milliards prélevés par

les bailleurs dans le porte-monnaie des locataires;

- ✓ une campagne efficace et couronnée de succès contre l'initiative «Propriété du logement pour tous».

## 180 000 francs sur le fonds de solidarité

Le tableau ci-dessous décrit les recettes et les dépenses de 1994 à fin avril 2000. Il subsiste 180 000 francs sur le fonds de solidarité. Or, il est possible que la votation sur notre initiative «pour des loyers loyaux» soit agendée en 2001 déjà. D'ores et déjà, on peut prévoir qu'une somme de 180 000 francs ne sera pas suffisante pour la cam-

pagne des votations. Selon toute vraisemblance, nous devons donc, d'ici quelques mois, lancer une nouvelle souscription ...

Nils de Dardel

## Loi sur les avocats

### Mauvais coup contre l'ASLOCA et les syndicats

La loi sur les avocats connaît un accouchement difficile au Parlement fédéral. Les parlementaires-avocats sont nombreux et ils s'entre-déchirent. La loi a fait longuement la navette entre les deux chambres.

Malheureusement, le Conseil national et le Conseil des Etats, au cours de cette navette, se sont mis d'accord, à une très courte majorité au Conseil des Etats, pour interdire les avocats salariés des associations, comme l'ASLOCA, les syndicats de salariés ou les groupements de patients ou d'assurés.

Certes, cette interdiction n'a pas de portée devant les juridictions qui ne connaissent pas le monopole des avocats, par exemple les tribunaux de prud'hommes, les tribunaux de baux et loyers ou les tribunaux administratifs (du moins dans la majorité des cantons). Mais, dans les cantons qui n'ont pas de tribunaux spécialisés, cette interdiction causera des préjudices.

Par exemple, dans le canton de Neuchâtel les affaires de bail en seconde instance impliquent la représentation exclusive des avocats! La même règle vaut dans le canton du Valais en première et deuxième instance.

Cette souscription a eu un grand succès. Elle a permis de recueillir des dons pour 450 000 francs.

### Fonds de solidarité

## Recettes et dépenses

(Etat à fin avril 2000)

<b>Récolte de fonds</b>		<b>62 201.20</b>
Envoi	35 558.10	
Impression	15 565.00	
Frais CCP	11 078.10	
<b>Etudes économiques</b>		<b>24 484.50</b>
Etudes économiques	24 484.50	
<b>Frais d'initiative Loyers Loyaux</b>		<b>132 343.75</b>
Graphisme	23 002.60	
Envoi	8 568.75	
Impression	59 651.50	
Dépouillement	37 460.60	
Divers	445.20	
Dépôt	3 215.10	
<b>Initiative Propriété du logement pour tous</b>		<b>77 086.30</b>
Affichage	19 395.50	
Annonces	42 986.75	
Divers	126.00	
Graphisme	8 238.70	
Impression	6 339.35	
<b>Recettes</b>		<b>475 623.63</b>
Dons		448 211.55
Intérêts		27 412.08
Totaux	296 115.75	475 623.63
<b>Solde en compte</b>	<u>179 507.88</u>	<u>475 623.63</u>
	475 623.63	475 623.63