



3

(Photo: Association suisse pour la sécurité des ascenseurs)

Lifting pour l'ascenseur

L'ASLOCA neuchâteloise

Editorial

2 Loués soient les loyers loyaux!

Neuchâtel

10 Association SOS

ASLOCA-Lausanne

12 Nouveau président

Retard dans le paiement du loyer

12 Congé du bailleur déclaré nul

6 Un pas en avant pour la défense des locataires

En réunissant leurs membres dans une seule association, l'ASLOCA-Neuchâtel et l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises renforcent la défense des locataires du canton de Neuchâtel.

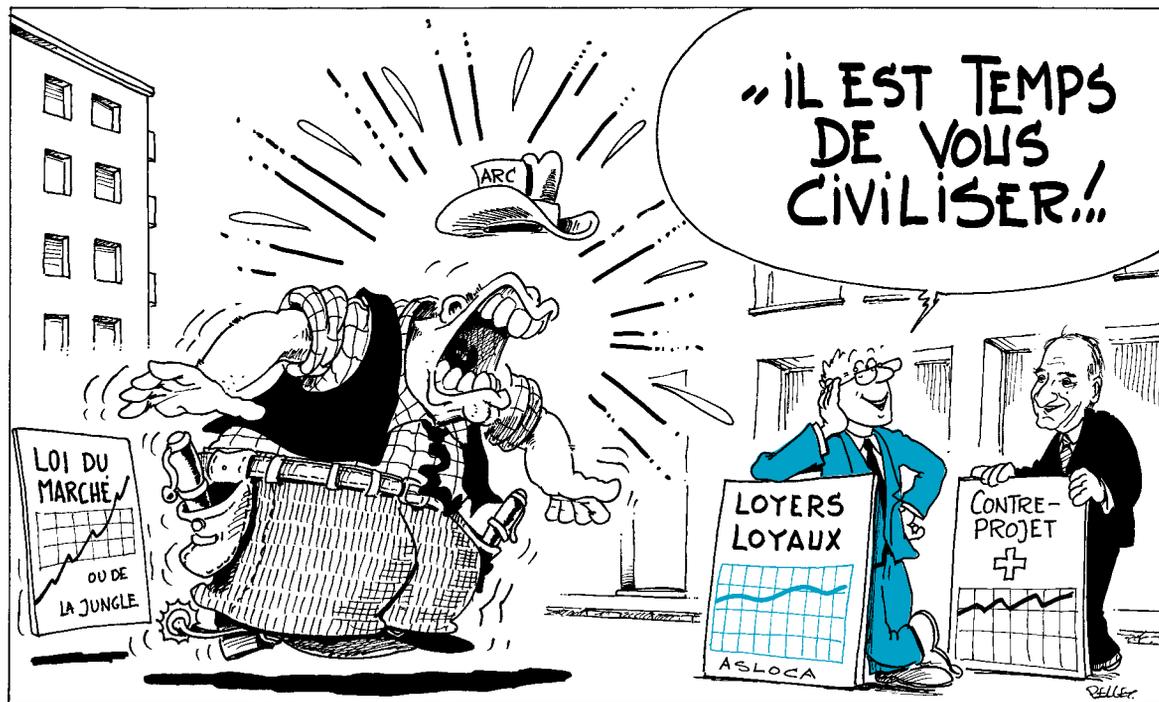
Loués soient les loyers loyaux

Dans *ARC-Hebdo* du 13 avril dernier, journal gratuit à haut tirage distribué dans l'arc jurassien, François Bellay, manifestement inspiré par la prose des milieux immobiliers, voue aux gémonies à la fois notre initiative pour les loyers loyaux et le contre-projet de Pascal Couchepin.

Il n'est pas étonnant que ce périodique, dont les revenus sont issus exclusivement de la publicité, se montre si compréhensif à l'égard des thèses de ses annonceurs immobiliers. On s'étonne quand même de la manière désinvolte avec laquelle il traite ses lecteurs-locataires.

une méthode de sondage avec un calcul électronique complexe, mis en œuvre par l'Office fédéral du logement et un professeur de l'Ecole polytechnique fédérale de Zurich. Pour les bailleurs, ce serait courir à l'étatisation des loyers. On n'est pas loin de l'hystérie!

A dire vrai, ce qui est inquiétant dans le système électronique de sondage suggéré par l'administration fédérale, ce n'est pas du tout une prétendue étatisation des loyers. L'ASLOCA craint au contraire que, par un tel système, le «loyer du marché», c'est-à-dire le loyer le plus cher possible, ne devienne l'unique référence légale. Cela pourrait conduire à des hausses



On n'est pas loin de l'hystérie. Aussi, plus que jamais, les «loyers loyaux» de l'ASLOCA sont à l'ordre du jour.

En effet, écrire que notre initiative «est un très mauvais projet, c'est largement démontré», sans même se donner la peine d'argumenter un seul instant, c'est vraiment se moquer des locataires.

En réalité, si notre initiative était appliquée aujourd'hui, les hausses de loyers actuellement notifiées par la Rentenanstalt et d'autres propriétaires institutionnels seraient tout simplement impossibles. Avec les «loyers loyaux», nous pourrions affronter avec sérénité la période de hausse des intérêts hypothécaires qui s'annonce.

Par ailleurs, les milieux immobiliers romands et leur chantre de l'*ARC-Hebdo* s'en prennent avec violence au contre-projet de Pascal Couchepin, qualifié de «kafkaïen» et accusé d'«étatisme forcené». Ils ont une peur panique d'une fixation des loyers, qui serait fondée sur

massives des loyers dans les immeubles construits il y a plus de 20 ans. Et aussi induire une spirale infernale de majorations des loyers. L'ASLOCA est donc hostile au contre-projet de Pascal Couchepin pour des raisons exactement inverses à celles développées par les milieux immobiliers.

Plus que jamais, les «loyers loyaux» de l'ASLOCA sont à l'ordre du jour. Avec la nouvelle pression sur les loyers, qui semble bien s'annoncer, notre initiative constitue le moyen le plus simple et le plus efficace pour modérer le niveau général du prix des locations immobilières dans notre pays.

Nils de Dardel

Sur la hausse des taux des intérêts hypothécaires, lire également, en page 10, «Alignement à 4,5%».

Lifting pour l'ascenseur!



(Photo: Association suisse pour la sécurité des ascenseurs)

Par une Ordonnance sur la sécurité des ascenseurs, le Conseil fédéral actualise d'anciennes lois et augmente considérablement la sécurité des ascenseurs mis sur le marché. Mais aucune obligation légale d'assainissement des installations existantes n'y figure. Seul Genève...

Plus de 100 000 ascenseurs remplissent avec fiabilité leur mission quotidienne en Suisse. Une bonne moitié d'entre eux cependant sont en service depuis 20 à 50 ans. Et l'âge moyen des installations dans certaines catégories de bâtiments se situe nettement au-dessus de la moyenne. Aussi leur sécurité laisse-t-elle à désirer!

Dangereux, une cabine d'ascenseur qui ne s'arrête pas à l'exact niveau. Un danger d'autant plus grand si l'utilisateur est une personne à mobilité réduite, malvoyante ou âgée. Dangereux aussi, surtout pour les enfants, l'ascenseur qui n'est pas équipé de portes de cabine (portes intérieures). Pire encore si, à l'«exemple» de celui du Musée d'histoire naturelle de La Chaux-de-Fonds, il a des accès

opposés et est à parois lisses (dépourvus de portes intérieures).

Grave lacune

Par une Ordonnance sur la sécurité des ascenseurs, datée du 23 juin 1999, le Conseil fédéral actualise d'anciennes lois (1902, 1976 et 1995) et augmente considérablement la sécurité tant pour les ouvriers installateurs que pour les usagers. Mais seuls sont concernés les ascenseurs «mis sur le marché» à partir de cette date ainsi que ceux transformés ou rénovés. Aucune obligation légale d'assainissement des installations existantes n'y figure.

M. Schiemann, de l'entreprise OTIS, le confirme: «Les appareils modernes ont un très haut niveau de sécurité. L'Ordonnance fédé-

rale ne parle pas des ascenseurs existants qui sont nombreux à ne plus satisfaire aux exigences légales et aux possibilités techniques actuelles. C'est une lacune importante!»

Seul Genève

En Suisse, Genève est le seul canton à s'être doté d'une loi sur l'assainissement des ascenseurs. «Plusieurs accidents dramatiques, avec une notable recrudescence depuis le début des années 1990, et dont les victimes ont été principalement des enfants ont conduit le Conseil d'Etat genevois à modifier, en octobre 1995, le règlement cantonal concernant les ascenseurs et monte-charge», explique Laurent Moutinot, conseiller d'Etat chargé du département de l'aménagement, de l'équipement et du logement.



(Photo: Association suisse pour la sécurité des ascenseurs)

Les ascenseurs sans portes de cabine sont particulièrement dangereux pour les enfants: danger de coincement!

Cette disposition impartit aux propriétaires un délai de deux ans pour remplacer le vitrage des portes palières dont la sécurité n'est pas optimale et de cinq ans pour que les ascenseurs à faces lisses soient équipés de portes de cabine.

Il poursuit: «De nouveaux accidents s'étant produits, il s'est avéré urgent d'abrèger les délais accordés.»

Le Grand Conseil a modifié la loi sur les constructions en juin 1997, «contraignant les propriétaires d'ascenseurs à adapter leurs ins-

tallations aux normes de sécurité dans un délai d'une année. Délai qui fut ensuite légalement prolongé pour tenir compte de la capacité d'exécution des entreprises spécialisées», précise encore L. Moutinot.

De plus, le département a mené une campagne de sensibilisation en faisant placarder sur toutes les installations non conformes des mises en garde pour attirer l'attention des usagers sur les dangers des ascenseurs dénués de portes de cabines.

Les services de l'Etat vérifient par sondage le respect des dispositions

Législation

Peu de cantons et de communes ont une législation sur la sécurité des ascenseurs.

Cantons

Argovie
Bâle-Ville
Fribourg
Genève*
Lucerne
Nidwald
Zurich

Communes

Ville de Zurich et toutes les autres communes du canton.

*seul canton, à notre connaissance (avec Zurich?), qui a rendu obligatoire l'assainissement des anciens ascenseurs. ■

légales. «Toute infraction sera sanctionnée d'autant plus sévèrement que le retard pris dans la commande d'assainissement sera important, avertit L. Moutinot. Il est essentiel que les derniers ascenseurs soient rapidement assainis. L'expérience d'un pays voisin démontre que le public, habitué à la nouvelle sécurité, peut être piégé par un appareil qui n'est pas encore adapté.»

A ce jour, seule une faible partie du parc d'ascenseurs n'est pas encore conforme aux exigences de la loi genevoise.

Genève

Assainissement efficace

L'assainissement des ascenseurs entrepris à Genève montre une très nette diminution des accidents. 2563 remplacement des vitrages des portes palières d'ascenseurs non conformes ont été annoncés sur un total estimé à 3200 et 3595 travaux concernant l'équipement des portes de sécurité à la cabine des ascenseurs ont été réalisés sur un total de 4800.

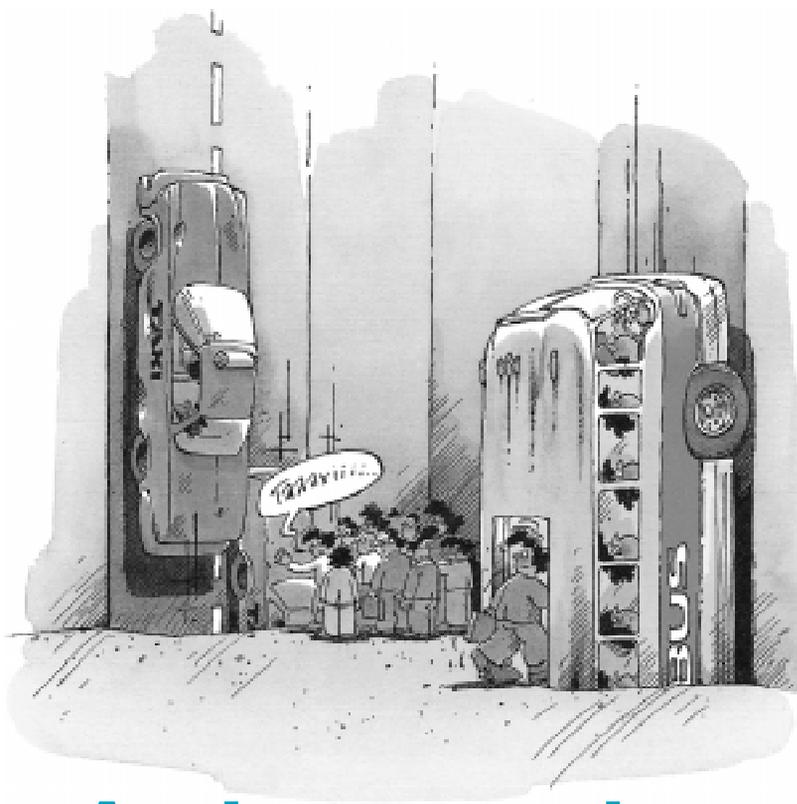
Année	Nombre d'accidents
1995	32
1996	19
1997	10
1998	7 (sans lésions corporelles)
1999	3 (sans lésions corporelles)

Source: Feuille d'avis officielle du canton de Genève N° 19, février 2000

Quant au reste de la Suisse...

Le Bureau de la prévention des accidents ne possède ni brochure d'avertissement ni statistiques sur l'état de vétusté des ascenseurs. «Nous avons envoyé un questionnaire à l'ensemble des cantons. Seuls trois ou quatre d'entre eux – Genève et Fribourg pour la Suisse romande, Zurich... - ont répondu.»

M. Gaston von Glutz, de la SUVA aussi, est franchement désolé: «Les accidents survenus dans les ascenseurs ne font l'objet d'aucune statistique annuelle ou périodique. Tout ce que nous savons, c'est qu'entre 1992 et 1996, toutes assurances confondues (SUVA, caisses privées, assurances-maladie) 100 accidents survenus lors du montage ou de l'entretien ont été signalés. Et quelque 600 autres accidents concernaient des usagers. Nous ne possédons pas d'indications sur leur degré de gravité.» ■



Adaptation aux nouvelles prescriptions

L'âge est un facteur significatif pour l'estimation de la sécurité d'un ascenseur car les exigences de sécurité étaient, jusqu'à l'adoption de la norme SIA 370 (1979), bien moins sévères.

Installations qui ne correspondent à aucune des normes SIA 106 (1939, 1952, 1960)

Les risques liés à la sécurité sont nombreux et importants, seule une expertise peut faire la lumière.

Installations qui correspondent à la norme SIA 106, version 1939

Elles présentent pour l'essentiel les risques liés à la sécurité suivants:

- pas de porte de cabine;
- pas d'équipement de sécurité à l'entrée de la cabine;
- exigences concernant le devant de la cabine insuffisantes;
- contrôle de verrouillage de porte, uniquement pour plus de 2 arrêts ou pour une hauteur de levage de plus de 3 mètres;
- pas de commande d'inspection sur le toit de la cabine;
- pas d'exigences concernant les circuits électriques de sécurité.

Installations correspondant à la norme SIA 106, version 1952

Les améliorations apportées par rapport à l'édition de 1939 sont:

- Commande d'inspection avec peu d'exigences, uniquement à partir d'une gaine de plus de 8 mètres.

Un grand nombre d'ascenseurs ne disposant pas d'un contrôle prescrit par la loi ont été mis en service jusque vers la fin de l'année 1950 sans commande d'inspection.

Installations correspondant à la norme SIA 106, version 1960

Par rapport aux éditions de 1939 et 1952 on a amélioré ou aggravé:

- portes cabines prévues pour des vitesses supérieures à 1,75 mètre/seconde;
- contrôle de verrouillage pour plus de 2 arrêts ou pour des hauteurs de levage supérieures à 4 mètres (aggravation du risque).

Les installations conformes aux normes SIA 370 (1979) ne présentent aucun des risques de sécurité précédents.

L'Ordonnance sur la sécurité des ascenseurs de 1999 améliore encore la sécurité des installations mises sur le marché: cabine fermée, verrouillage en cas d'arrêt entre deux niveaux...

Source: Association suisse pour la sécurité des ascenseurs

Causes des accidents

Installations présentant des défauts

- ☞ Défaillance d'un équipement de sécurité mécanique ou électrique
- ☞ Grandes différences d'arrêt de la cabine
- ☞ Utilisation de l'installation alors que son état est endommagé
- ☞ Portes déformées
- ☞ Vitre de porte palière cassée

Comportement contraire aux règles de sécurité

- ☞ Coincement des doigts en fermeture manuelle des portes
- ☞ Transports de charges trop grandes ou mauvais chargement de la marchandise
- ☞ Mauvaise position dans la cabine, c'est-à-dire non à côté de la marchandise chargée mais derrière elle
- ☞ Sur les ascenseurs sans portes de cabine (portes intérieures), le fait de s'adosser ou de toucher la paroi

Manipulations interdites

- ☞ Pontage ou mise hors service de l'équipement de sécurité
- ☞ Ouverture des portes avec la clé de déverrouillage de secours
- ☞ Pénétration dans la gaine de l'ascenseur

Maintenance insuffisante ou inadaptée ou tentative de libération inappropriée d'usagers prisonniers d'un ascenseur par des personnes non autorisées (concierge ou pompiers)

Source: Association suisse pour la sécurité des ascenseurs



Elisha Graves Otis fait la démonstration de son parachute de sécurité. New York, 1853.



L'ASLOCA neuchâteloise Un pas en avant pour la défense des locataires

Depuis bien des années, l'ASLOCA-Neuchâtel et la Ligue des locataires puis l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises cohabitent dans le canton. Leurs buts sont semblables, toutes deux sont membres de l'ASLOCA romande et suisse. Leurs existences séparées s'expliquent un peu par la géographie, beaucoup par l'histoire.

A la question de savoir en quoi diffèrent les problèmes des loca-

taires du Littoral de ceux des Montagnes, il est bien difficile de répondre. On peut argumenter que les relations entre propriétaires – ou gérants – et locataires sont moins tendues dans le Haut que dans le Bas, mais cela justifie-t-il que nous ne réunissions pas nos forces?

Et puis, est-ce vraiment le cas? On note que le marché immobilier répond en fin de compte aux mê-

mes lois que les autres marchés... y compris celle de la globalisation. Les grands propriétaires suisses, comme les banques ou les compagnies d'assurance, font régulièrement fi des pratiques locales... Et bien des gérances tendent à uniformiser leurs pratiques d'un bout à l'autre du pays.

Les locataires demandent à être défendus dans leurs droits; l'ASLOCA y pourvoit, ici comme

ailleurs. Que nous soyons du Haut ou du Bas du canton, nous avons les mêmes préoccupations... Les principes à défendre se rejoignent.

Ce qui fait la force d'une association comme la nôtre, c'est d'abord le nombre d'adhérents.

Car un nombre important de membres nous permet de vous offrir des prestations de qualité supérieure et professionnelles au plan juridique. Il nous permet aussi d'être considéré comme un interlocuteur valable par les autorités et par les milieux immobiliers.

En réunissant leurs membres dans une seule association, l'ASLOCA-Neuchâtel et l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises se renforcent mutuellement, et renforcent surtout la défense des locataires dans le canton de Neuchâtel.

Il y a des craintes. Mais fusion ne signifie pas absorption. La toute récente histoire des deux ASLOCA cantonales le démontre, tout comme le projet de statut de la nouvelle ASLOCA neuchâteloise, qui prend soin de ménager une bonne place à chacune des régions dans ses instances.

Le rapprochement date d'un peu plus d'une année. Soucieuse de mettre à la disposition de ses membres un service juridique complet, l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloise a pu, grâce à la générosité de l'ASLOCA-Neuchâtel, engager une avocate à mi-temps, depuis le 1^{er} juin 1999. Une saine collaboration, tant au niveau pratique et opérationnel qu'au niveau des comités, s'est installée. Nous pensons avoir ainsi démontré que nous pouvons travailler tous ensemble et que la



(Photo: Interfoto)

ASLOCA neuchâteloise

Assemblée constitutive

Les membres de l'ASLOCA-Neuchâtel, de l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises et toutes les personnes intéressées sont convoquées à l'Assemblée générale constitutive de l'ASLOCA neuchâteloise

Vendredi 16 juin 2000 à 19 h 45
Maison du Peuple
Serre 68, La Chaux-de-Fonds
(Grande salle, 2^e étage)

L'ordre du jour en sera le suivant:

1. Mot de bienvenue
2. Désignation des scrutateurs
3. Création de l'ASLOCA neuchâteloise.
 Discussion des statuts (une proposition est reproduite en p. 8)
 Vote sur la constitution de l'ASLOCA neuchâteloise et adoption des statuts.
4. Elections des membres du Comité de l'ASLOCA neuchâteloise, en conformité avec les statuts adoptés sous point 3.
5. Allocution de **Erwin Jutzet**, conseiller national fribourgeois, sur le thème: **Quelles menaces sur la protection des locataires? Etat de la situation au Parlement et perspectives.**

Neuchâtel et La Chaux-de-Fonds, le 28 avril 2000.

La soirée se poursuivra par une fête donnée au même endroit. Les membres de l'ASLOCA neuchâteloise, en compagnie de leurs conjoint-e-s, sont conviés à partager un repas simple offert par la nouvelle association (voir le bulletin d'inscription en p. 8). Des boissons seront en vente à prix modéré.

La soirée sera animée en musique par Jacques Frey.

défense des locataires dans le canton a tout à y gagner.

L'expérience est positive à plus d'un titre. L'activité juridique de la permanence des Montagnes a permis d'acquérir de nouveaux membres dans le Haut du canton. Les deux comités, qui se sont réunis à plusieurs reprises, n'ont constaté aucune divergence de fond. La collaboration, de possible, est devenue évidente.

Dès lors, nous proposerons le 16 juin à tous les membres des deux ASLOCA cantonales et à toutes les personnes intéressées de regrouper nos forces au sein d'une seule association. Les statuts de l'ASLOCA neuchâteloises sont proposés ci-après. Il paraît bon d'y relever les points suivants:

☞ l'ASLOCA neuchâteloise couvre l'ensemble du territoire neuchâtelois et peut offrir ses services aux locataires des régions limitrophes;

☞ les membres de son comité doivent provenir de toutes les régions du canton;

☞ elle tient ouvertes au moins deux permanences, dont une sur le Littoral et l'autre dans les Montagnes;

☞ toutes les personnes actuellement employées par les deux associations existantes sont réengagées par la nouvelle association.

Nous vous invitons donc à participer aux trois Assemblées générales du 16 juin, en souhaitant que la fête qui s'ensuivra soit belle. ■

Philippe Merz,
président de l'ASLOCA-
Montagnes neuchâteloises

Statuts (projet)

I. Dénomination, siège, but

Art. 1 Dénomination

Sous la dénomination «Association suisse des locataires, section neuchâteloise» (abrégée: ASLOCA neuchâteloise), il est fondé dans le canton une association au sens des art. 60 et suivants du CCS. Elle est affiliée à la Fédération romande des locataires. L'association est neutre sur le plan religieux et indépendante en matière politique.

Art. 2 Siège

Le siège est au domicile du président.

Art. 3 But

Le but de l'association est de grouper les locataires domiciliés dans le canton de Neuchâtel, assurer leur information, la défense de leurs intérêts et leur représentation face notamment aux pouvoirs publics et aux propriétaires.

Art. 4 Prestations

L'association garantit un service de consultations à Neuchâtel et à La Chaux-de-Fonds.

II. Sociétariat

Art. 5 Membres

L'association est composée des membres individuels et collectifs directement intéressés à son activité. Les consultations sont gratuites pour les membres individuels en tant que locataires.

Art. 6 Admission

Les demandes d'admission sont à adresser au comité qui se prononce sur leur acceptation. En cas de recours contre un refus, l'assemblée générale tranche définitivement. La qualité de membre est acquise définitivement par le paiement de la cotisation de l'année en cours. En cas de décès d'un membre, le conjoint survivant est admis d'office.

Art. 7 Démission

La démission doit être donnée par écrit moyennant un préavis d'un mois pour la fin de l'exercice (31 décembre).

Art. 8 Radiation

Le membre n'ayant pas acquitté sa cotisation annuelle durant le premier semestre de l'année en cours est radié d'office, sauf si le retard est dû à de justes motifs. En cas de dissolution d'un membre collectif, la radiation a lieu d'office.

Art. 9 Exclusion

Le comité peut exclure un membre pour de justes motifs avec effet immédiat sous réserve de la procédure de recours. La décision motivée doit lui être notifiée par écrit. Le membre exclu peut recourir à l'assemblée générale. La cotisation de l'exercice en cours reste due.

Art. 10 Cotisations

Les cotisations individuelles et collectives sont fixées chaque année par l'assemblée générale ordinaire sur proposition du comité. La cotisation de l'année en cours doit être acquittée autant que possible durant le premier trimestre.

III. Organes

A. L'assemblée générale

Art. 11 Composition

L'assemblée générale est composée des membres individuels et collectifs ayant payé leur cotisation.

Art. 12 Compétences

L'assemblée générale a le droit inaliénable de:

- a) modifier les statuts;
- b) nommer chaque année le président et le vice-président de l'association, le comité ainsi que les membres de la commission de vérification des comptes et leurs suppléants;
- c) contrôler la gestion et la direction du comité et lui donner décharge;
- d) adopter les comptes de l'exercice écoulé et le budget de l'exercice en cours;
- e) approuver le rapport de la commission de vérification des comptes et lui en donner décharge;
- f) fixer le montant des cotisations individuelles et collectives;
- g) trancher définitivement sur les recours en cas de refus d'admission et d'exclusion de membres;
- h) délibérer et voter sur toutes les propositions du comité ou des membres présentées 10 jours ouvrables avant l'assemblée générale.

Art. 13 Réunion

L'assemblée générale ordinaire se réunit, durant le premier semestre de l'exercice, sur convocation du comité faite au moins 20 jours à l'avance, avec mention des objets portés à l'ordre du jour. Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée par le comité, ou à la demande d'un cinquième des membres, faite au moins 60 jours à l'avance, avec mention des objets particuliers portés à l'ordre du jour. La convocation sera expédiée au moins 20 jours avant l'assemblée.

Art. 14 Constitution

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre des membres présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix. La majorité sera de $\frac{2}{3}$ en cas de modification des statuts et de dissolution de l'association.

Art. 15 Droit de vote

Chaque membre a droit à une voix. En cas d'égalité, la voix du président est déterminante. Le vote a lieu à main levée, à moins qu'un cinquième des membres demande qu'il ait lieu au bulletin secret.



Bulletin d'inscription

pour les assemblées générales du 16 juin 2000
ASLOCA-Neuchâtel et Montagnes neuchâteloises

à 19 h Maison du Peuple (2^e étage), rue de la Serre 68,
La Chaux-de-Fonds

Nom: _____ Prénom: _____

Adresse: _____

NP, Localité: _____

Tél: _____

Membre de la section:

Neuchâtel Montagnes neuchâteloises

Les assemblées seront suivies d'un repas offert
(boissons non comprises)

Un service de transport gratuit assurera la liaison
Neuchâtel – La Chaux-de-Fonds

Les couples sont les bienvenus!

J'inscris: _____ personne(s) pour le repas
_____ personne(s) pour le transport
et le repas

Transport: Rendez-vous vendredi 16 juin 2000,
place de la Gare, Neuchâtel (devant la poste)
à 17 h 55

Bulletin à retourner jusqu'au
vendredi 2 juin 2000 au plus tard à:
ASLOCA-Neuchâtel,
Case 1525, 2002 Neuchâtel

Attention!

Dernier délai d'inscription 2 juin 2000

En réunissant leurs membres dans une seule association, l'ASLOCA-Neuchâtel et l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises renforcent la défense des locataires dans le canton de Neuchâtel

Art. 16 Elections

Les élections ont lieu au premier tour à la majorité absolue et au deuxième tour à la majorité relative.

B. Le comité

Art. 17 Composition

Le comité se compose de 10 à 20 membres nommés chaque année par l'assemblée générale.

Il est représentatif des différentes régions du canton.

Il ne peut y avoir plus de 70% des membres du comité domiciliés dans une seule des régions déterminant la compétence des autorités régionales de conciliation.

Art. 18 Compétences

Le comité:

- a) gère et dirige l'association;
- b) représente valablement l'association;
- c) établit les comptes et le budget;

d) convoque l'assemblée générale et les assemblées extraordinaires;

e) se prononce sur l'admission des membres;

f) peut nommer un bureau de cinq membres, dont un trésorier et un secrétaire, qui expédie les affaires courantes et exerce par délégation tout ou partie de ses compétences;

g) contrôle, dirige le service de consultations et fixe les tarifs;

h) élabore le règlement des commissions désignées par lui et les soumet, cas échéant, à l'approbation de l'assemblée générale.

Art. 19 Quorum

Le comité ne délibère valablement que si la moitié des membres sont présents.

Art. 20 Droit de vote

Tout membre du comité a droit à une voix. Les décisions sont prises à la majorité. En cas d'égalité, la voix du président est prépondérante.

Art. 21 Nomination

Le comité peut, pour un objet particulier, permanent ou occasionnel, constituer une ou plusieurs commissions ad hoc comprenant au moins un membre du comité.

C. Commission de vérification des comptes

Art. 22 Nomination

Les comptes de l'association sont contrôlés chaque année par la commission de vérification des comptes composée de 3 membres et de 3 suppléants, nommés par l'assemblée générale. Elle présente un rapport écrit à chaque assemblée générale.

IV. Dispositions diverses

Art. 23 Exercice

L'exercice annuel va du 1^{er} janvier au 31 décembre.

Art. 24 Ressources

- 1. Cotisations individuelles et collectives;
- 2. Dons et legs;
- 3. Subventions;
- 4. Produits de l'activité des services de consultations.

Art. 25 Engagement de l'association

Les engagements et responsabilités de l'association sont uniquement garantis par l'actif social et les membres sont exonérés de toute responsabilité personnelle financière quelconque.

L'association est valablement engagée par la signature collective à deux, du président ou du vice-président d'une part, du secrétaire ou du trésorier d'autre part.

V. Dissolution

Art. 26

La dissolution de l'association ne peut être prononcée que par une assemblée spécialement convoquée à cet effet. La majorité des voix requises est de $\frac{2}{3}$ des membres présents. L'actif social sera remis à la Fédération romande ou à une institution d'utilité publique.

Les présents statuts (ont été approuvés par l'assemblée générale constitutive du 16 juin 2000. Ils) entrent en vigueur immédiatement.

La Chaux-de-Fonds,
le 16 juin 2000

Vendredi 16 juin à 19 heures Assemblée générale de l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloise

A la Maison du Peuple
Serre 68, La Chaux-de-Fonds
(Petite salle, 1^{er} étage)

L'ordre du jour en sera le suivant:

I. Assemblée ordinaire

- 1. Introduction
- 2. Nomination des scrutateurs
- 3. Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire du 10 juin 1999.
- 4. Rapports: a) du président; b) du secrétariat; c) de la caissière; d) des vérificateurs des comptes.
Discussion et vote de ces rapports.

II. Assemblée de dissolution

Proposition de fusion avec l'ASLOCA-Neuchâtel. Dissolution de l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises. Décision et vote à ce propos.

Article 20 des statuts de l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises: La dissolution de l'ASLOCA-Montagnes neuchâteloises ne peut être prononcée que par une Assemblée spécialement convoquée à cet effet. La majorité des voix requises est de $\frac{2}{3}$ des membres présents.

La dissolution prononcée ne sera effective que si l'ASLOCA neuchâteloise est créée lors de l'Assemblée constitutive convoquée ci-avant. ■

Vendredi 16 juin à 19 heures Assemblée générale ordinaire de l'ASLOCA-Neuchâtel

A la Maison du Peuple
Serre 68, La Chaux-de-Fonds
(Grande salle, 2^e étage)

Ordre du jour:

- 1. Procès-verbal de l'assemblée ordinaire 1999
- 2. Rapports: a) du président; b) du caissier; c) des vérificateurs des comptes
- 3. Discussion et adoption des rapports
- 4. Fusion avec la section des Montagnes neuchâteloises
- 5. Décision protocolaire relative à la fusion

La partie statutaire sera suivie de l'Assemblée constitutive de l'Association neuchâteloise des locataires. ■

Neuchâtel

Association SOS

Un groupe d'habitants de Thielle-Wavre (NE) a créé une association pour défendre les droits des citoyens face à l'électromog. L'association *Stop electrO smogS* est née sur l'initiative de citoyens confrontés à un projet de ligne à haute tension en 1998 à Thielle-Wavre; lors de cette procédure, les personnes concernées se sont retrouvées seules, ne sachant vers qui se tourner pour obtenir des informations et un soutien tant juridique que technique. Pour cette raison l'Association SOS a décidé de mettre à disposition de la population des informations concrètes sur le déroulement des procédures, que ce soit en matière de lignes à haute tension ou d'émetteurs pour la téléphonie mobile. Bon nombre de décisions concernant le tracé des lignes à haute tension sont prises lors de la phase préalable du projet, ce qui restreint

fortement les chances de succès d'éventuelles oppositions. Il est donc vital que les intérêts de la santé soient défendus lors des démarches préalables, au même titre que la faune et la flore. L'Association SOS organise des conférences pour informer le public, mène un travail de recherche et réunit la documentation en collaboration avec d'autres associations en Suisse et à l'étranger, édite des fascicules sur la marche à suivre dans les procédures judiciaires, offre à ses membres un service de conseil juridique et une étude gratuite de dossier (sur présentation des pièces). ■

Carole Aubert

Pour tout contact:
SOS, Broillets 42, 2075 Thielle.
E-mail: SOS@worldcom.ch

Electrosmog

Court-circuit



Le Loclois D. Muller se dit «horrrifié» par la teneur de notre article sur les dangers de l'électromog (DAL N° 143) «qui, pour une personne ne maîtrisant pas les questions techniques ne peut que faire peur». Et de répéter: «il n'y a aucune preuve formelle que les rayonnements peuvent nuire à la santé.» Passant sous silence les points d'interrogation de DAL, il tient un discours rappelant curieusement celui vécu, il y a quelques décennies, autour des centrales nucléaires «exemptes, elles aussi, de dangers». Epoque où nous étions déjà (!) invités à croire les experts sur parole, alors que nombre d'entre eux représentaient complaisamment certains milieux (les mêmes?) non dénués d'intérêts.

M. F. Perret-Gentil, Neuchâtel, grâce à son grand âge, «a assisté aux développements de l'électricité, de la radio, de la télévision et du NATEL». Radioamateur, il traite le problème avec une certaine désinvolture: «On ne savait plus avec quoi trembler, alors vive l'électrosmog! (...) Je vais devoir trouver un arrangement avec la voirie: qu'ils viennent évacuer les cadavres autour de chez moi après chacune de mes émissions». «Né il y a 78 ans, dépassant ainsi l'espérance moyenne de vie, (il) entend consolider ce brillant résultat en consommant massivement des OGM et vivre jusqu'à sa mort.»

Enfin, M. Ph. Bettens, bien plus sérieux, nous écrit:... «vos explications sur l'ORNI et les phénomènes de rayonnement ont été fort bien traités. Vu son caractère impalpable et souvent émotionnel... félicitations!» Cela dit, ce lecteur souhaite savoir où DAL a trouvé «des exemptions d'assainissement dont bénéficieraient des installations existantes». Alors, citons le communiqué de presse du Département fédéral de l'Environnement, des Transports, de l'Energie et de la Communication (DETEC) lors de la présentation de l'ORNI, le 23 décembre 1999: «Les installations existantes doivent être assainies... sont exemptées uniquement les lignes électriques et les chemins de fer existants parce que leur assainissement – en particulier leur déplacement sur un autre site – n'est techniquement pas possible ou trop coûteux». Quant aux notions de «couloirs, de distances ou de zones franches», nous les avons recueillies dans *Environnement*, périodique (N° 2/99) de l'Office fédéral de l'environnement, des forêts et du paysage. ■

Intérêts hypothécaires Alignement à 4,5%

A la suite de la hausse des intérêts hypothécaires décidée récemment par la Banque Cantonale de Zurich, la plupart des autres banques cantonales ont suivi et ont décidé d'augmenter le taux directeur des intérêts hypothécaires en 1^{er} rang.

A Genève, la BCG a décidé de faire passer le taux de 4¼% à 4½% au 1^{er} juillet 2000.

A Neuchâtel, la BCN fait la même chose avec effet au 1^{er} août 2000.

Dans le canton du Jura, le taux passe de 4% à 4½% dès le 1^{er} août 2000.

Dans le canton de Vaud, la BCV avait déjà décidé en 1999 de faire passer le taux de 4% à 4½% au 1^{er} février 2000. Autrement dit, elle avait pris de l'avance sur toutes les autres banques cantonales.

Valais: constitue une exception. La banque cantonale, au début mai 2000, n'avait pas annoncé une hausse de son taux qui est à 4¼% depuis le 1^{er} juin 1998.

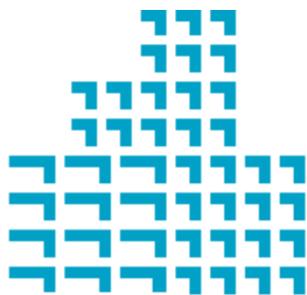
Une hausse de ¼% des intérêts hypothécaires peut éventuellement justifier un facteur de hausse de loyer de 3% (lorsque le taux est inférieur à 5%). Mais les locataires sont chaleureusement invités à consulter l'ASLOCA s'ils reçoivent un avis de hausse de loyer même d'un montant modeste.

Dans un tel cas, il sera en effet impératif de faire opposition à la Commission de conciliation dans le délai légal de 30 jours.

En effet, dans la plupart des cas, le bailleur ne doit pas majorer le loyer car il n'a pas (ou pas suffisamment) réduit le loyer antérieurement du fait des baisses précédentes des intérêts hypothécaires. Inversement, le locataire, qui ne fait pas opposition et accepte aujourd'hui une hausse, perd ses droits à un facteur de baisse de loyer du fait des baisses précédentes du taux. Il est donc doublement perdant puisqu'il accepte une hausse injustifiée et qu'il s'expose aussi à payer d'autres hausses ultérieures fondées sur des majorations supplémentaires des intérêts hypothécaires!

Aujourd'hui, il ne faut donc en aucun cas laisser passer l'occasion de faire opposition à une majoration de loyer. ■

Nils de Dardel



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^{er} jeudi du mois de 19 h à 20 h.

Bulle: Centre médico-social, rue de la Gare 3^b, 1^{er} et 3^e lundis du mois dès 20 h.

Estavayer-le-Lac, Hôtel-restaurant du Port, 2^e et 4^e jeudis du mois dès 20 h.

Romont, Café de l'Ange, 1^{er} et 3^e jeudis du mois de 19 h à 20 h.

GENEVE

ASLOCA-Rive
Adresse: 27, boulevard Helvétique (8^e étage), 1207 Genève
Tél. (022) 737 21 21
Fax (022) 737 21 35
Site internet 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-Courtelay-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^e et dernier jeudis du mois dès 18h, sur rendez-vous (032) 941 35 35.

Association des locataires, Bienne
Adresse: Case 7136, 2500 Bienne 7
Consultations: Maison du peuple, 11, rue de la Gare (3^e étage), lundi de 18 h 30 à 20 h.

NEUCHÂTEL

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

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

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 Gravelone 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 (024) 471 17 01. Adrien Morisod, (024) 471 37 48.

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

Viège: 1, Balfrinstrasse, 2^e étage, 1^{er} et 4^e 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 consulta-

tions 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^A, 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^A, Les Plantaz (Gais-Logis).

ASLOCA-Renens
Adresse: 31^B, 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: M. Charly Schmid, 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

Bulletin de commande

de l'ouvrage de David Lachat

« Le bail à loyer »

- exemplaire(s) broché(s) à Frs 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

Le Droit au logement paraît six fois par année

Editeur:
ASLOCA
8, rue Jean-Jacques-Cart
1006 Lausanne 1

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

Abonnement simple:
Fr. 13.— par année

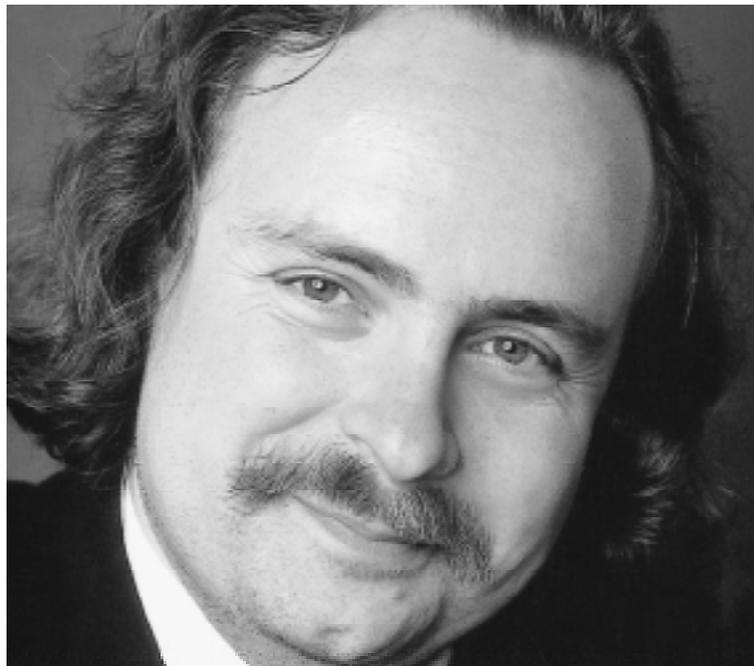
Rédacteur responsable:

Gérard Berger
case postale 3001
2303 La Chaux-de-Fonds 3

Imprimerie
Atar Roto Presse SA,
Genève

ASLOCA-Lausanne

Luc Recordon, nouveau président



Oscar Tosato avait découvert l'ASLOCA en 1980, à l'occasion d'un stage effectué dans le cadre de ses études à l'École d'études sociales et pédagogiques de Lausanne. Le virus de la défense des locataires

était transmis puisque, quelques mois après la fin de son stage, il entra au comité de l'ASLOCA-Lausanne. En 1993, il acceptait de devenir vice-président de la section, face aux problèmes de santé

de la présidente. Au décès de cette dernière, quelques mois plus tard, il devenait président de l'ASLOCA-Lausanne.

Oscar Tosato a assumé son mandat avec brio et compétence, tout en gardant un esprit militant. Il a annoncé au comité, plusieurs mois à l'avance, sa décision de remettre son mandat. Nous regrettons son départ, tout en sachant que nous pourrions compter sur lui en cas de coup dur ou pour récolter des signatures. Merci Oscar!

Lors de l'assemblée générale de l'ASLOCA-Lausanne du 7 avril 2000, Luc Recordon a été élu à la présidence de la section. Lui aussi était tombé dans la marmite de l'ASLOCA il y a longtemps.

Après des études d'ingénieur et de droit, Luc Recordon a été l'un des premiers à défendre des locataires, dès 1983, après la création du Tribunal des baux, comme juriste autorisé par l'ASLOCA. Il n'a pas cessé depuis lors, si ce n'est que, depuis 1989, c'est en qualité d'avocat qu'il exerce son art en faveur des plus faibles. Il ne s'est pas contenté d'être un défenseur efficace. Il milite à l'ASLOCA, comme membre du comité depuis 15 ans. Il nous fait bénéficier de ses multiples talents. Aujourd'hui il accepte de reprendre la présidence de l'ASLOCA-Lausanne. Nul doute que, malgré un agenda démentiel, il sera un président efficace et compétent. ■

*Jacques-André Mayor,
secrétaire général
de l'ASLOCA-Lausanne*

Genève: Retard dans le paiement du loyer

Congé du bailleur déclaré nul

La Chambre d'appel en matière de baux et loyers de Genève a rendu un arrêt intéressant le 6 décembre 1999 dans une affaire concernant un congé pour retard dans le paiement du loyer.

1. Tout d'abord, la Chambre d'appel constate que le prétendu arriéré de loyer réclamé sous menace de résiliation s'élevait à 28 800 francs, alors que l'arriéré effectif n'était que de 4800 francs. L'erreur de la propriétaire résulterait d'une mauvaise lecture de sa propre comptabilité!

La Chambre d'appel se demande si une telle erreur n'invalide pas auto-

matiquement le congé notifié, mais elle ne tranche pas la question.

2. Même si le contrat prévoit que le loyer payable par mois d'avance devient, en cas de retard, payable par trimestre d'avance, il faut se demander, dit la Chambre d'appel, si ce changement dans les délais de paiement doit être notifié sur formule officielle pour être valable. Dans tous les cas, le changement doit en tout cas être notifié par écrit par le bailleur, ce qui n'était pas le cas dans cette affaire. Ce qui rendait aussi douteuse la validité de la sommation.

3. Enfin, la Chambre d'appel constate que le locataire, dans cette cause, avait pris un seul mois de retard lorsque la sommation de payer lui a été envoyée et qu'il a payé effectivement un loyer dans le délai comminatoire de 30 jours.

Le congé est donc nul pour cette raison. ■

François Zutter

Arrêt non publié de la Cour de justice, Chambre d'appel Genève, du 6.12.1999.