

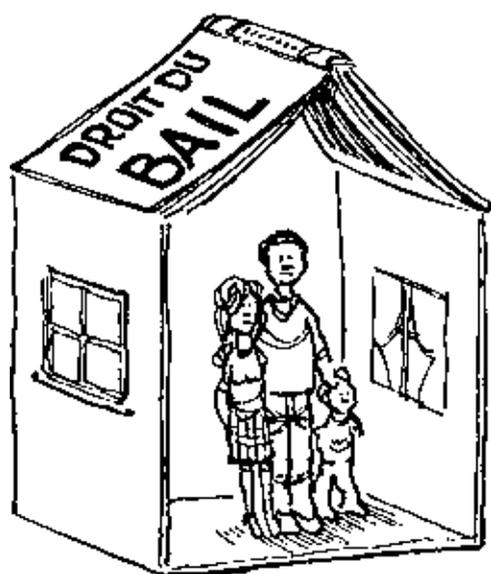
# Veillée d'armes

Une fois n'est pas coutume, les élections fédérales débouchent sur un changement de l'échiquier politique, qui pourrait mettre fin à la répartition des partis au Conseil fédéral, la fameuse formule «magique». Joseph Deiss pourrait en être la principale victime. Sera-t-il remplacé par Christoph Blocher à la tête du Département fédéral de l'économie? La question n'est pas anodine pour les locataires, car c'est ce département qui s'occupe du logement sur le plan fédéral et c'est son chef qui sera en première ligne pour défendre la révision du droit du bail qui doit être soumise en votation populaire le 8 février 2004. Avoir Christoph Blocher comme principal adversaire dans un débat politique n'est pas un cadeau, lorsque l'on connaît l'habileté du personnage dans ce genre d'exercice.

devra se prononcer probablement dans le courant de l'année 2004.

Retour sur les élections fédérales. Ces quatre dernières années, les locataires romands pouvaient compter sur trois conseillers nationaux compétents et motivés pour les défendre à Berne. Ils se sont souvent battus avec conviction et détermination. Même lorsqu'ils n'ont pas été entendus, leur action a été importante. Le Genevois **Nils de Dardel**, ancien secrétaire romand de l'ASLOCA, et le Vaudois **Jean-Jacques Schwaab**, avocat et président de l'ASLOCA-Vaud ont mis fin à leur carrière de parlementaire fédéral. Seule la Neuchâteloise **Valérie Garbani**, secrétaire générale de l'ASLOCA-Romande, se représentait. Son siège était menacé. Heureusement, elle a réalisé un excellent score et a été brillamment réélue.

Un bulletin de versement est joint à cet envoi  
L'ASLOCA a besoin de votre soutien, MERCI d'en faire bon usage!



AVANT

Cette votation du 8 février aura pour les locataires du pays une importance considérable. Si par malheur, le peuple suisse accepte la modification du Code des obligations votée par le parlement fédéral, les droits des locataires, notamment pour combattre les loyers abusifs, seraient sévèrement amoindris. L'ASLOCA se prépare à un combat difficile, pour lequel des moyens financiers importants devront être engagés. Le succès est aussi à ce prix. L'ASLOCA dispose de quelques réserves, mais insuffisantes. Elle fait aujourd'hui encore appel à votre appui financier pour gagner le 8 février. D'avance merci.

La précédente édition de «Droit au logement» contenait la possibilité de signer un autre référendum, contre le «paquet fiscal». Grâce à l'appui des locataires, le nombre de signatures nécessaire a été recueilli et ce référendum déposé. Le peuple suisse



APRÈS...

Elle ne sera pas seule car les locataires romands pourront bénéficier de l'élection de deux nouveaux conseillers nationaux militants à l'ASLOCA. **Carlo Sommaruga**, avocat à l'ASLOCA-Genève, a magnifiquement récupéré le siège laissé libre par **Nils de Dardel**. Dans le canton de Vaud, **Luc Recordon**, avocat et président de l'ASLOCA-Lausanne jusqu'au printemps 2003, avait raté de peu son élection en 1999. Il n'a pas laissé passer sa chance cette fois et prendra, lui aussi, le train de Berne. Nous pourrions également continuer à compter sur l'efficacité et l'engagement du Neuchâtelois **Jean Studer** au Conseil des Etats.

Bravo et merci à ces quatre élus. L'ASLOCA et les locataires romands seront défendus par quatre excellents avocats. ■

Jacques-André Mayor

# Travaux de rénovation raisonnablement imposables aux locataires



**Le bailleur ne peut pas imposer au locataire des travaux de rénovation qui entraîneraient des nuisances et une augmentation de loyer importantes, surtout s'il est possible d'effectuer d'autres travaux moins importants**

Le Tribunal Fédéral (TF) vient de préciser, dans un arrêt concernant des locataires lausannois, ce qu'il faut entendre par «*travaux de rénovation que l'on peut raisonnablement imposer aux locataires*» au sens de l'art. 260 du Code des obligations. Notons d'emblée que cette jurisprudence porte sur des travaux de rénovation et non pas sur des travaux d'entretien ou de réparation que le locataire doit tolérer, au sens de l'art. 257 h CO.

Le TF relève d'emblée qu'il est souvent difficile de faire la différence entre des travaux de rénovation et des travaux d'entretien puisqu'il arrive souvent que le bailleur qui remédie au(x) défaut(s) de la chose ou effectue des travaux d'entretien entreprenne aussi des travaux qui dépassent la simple suppression des défauts ou l'entretien normal et qui entraînent une rénovation ou une modification de la chose. Ces travaux «mixtes» peuvent être exécutés, à condition de pouvoir être raisonnablement supportés par le locataire.

La loi ne précise pas ce qu'elle entend par «*travaux raisonnables*». Selon le TF, le caractère raisonnable de ces travaux s'apprécie objectivement en fonction de toutes les circonstances en met-

tant en balance les intérêts du bailleur au maintien et à l'amélioration de la chose louée par rapport à l'intérêt du locataire d'en jouir sans entrave. Parmi les circonstances qui doivent être prises en considération dans la pesée des intérêts contradictoires, le TF cite le genre, le but et la durée du contrat de bail, l'ampleur des travaux et leur effet sur les locataires, l'urgence de l'assainissement et son utilité pour les habitants, les répercussions prévisibles sur le loyer ainsi que l'époque d'exécution des travaux. Dans l'affaire ayant fait l'objet de l'arrêt du TF du 4 mars 2003, les locataires s'étaient opposés à des travaux consistant à remplacer les tuyauteries, à refaire les installations sanitaires et à rénover les cuisines.

## Les locataires avaient raison

Le Tribunal des Baux du canton de Vaud, la Chambre des Recours de ce même tribunal ainsi que le TF ont donné raison aux locataires pour les motifs suivants:

– Ces travaux apporteraient aux locataires de lourds désagréments sur une longue période et entraîneraient une augmentation de 25% à 30% du loyer alors que le Tribunal

des Baux avait constaté sur place que les travaux n'apporteraient aucune augmentation du confort.

Il faut préciser que ces mêmes travaux avaient déjà été effectués dans une autre partie du bâtiment, ce qui diminuait les risques d'un dysfonctionnement de l'approvisionnement en chauffage et eau chaude.

De plus, pendant l'exécution de ces travaux, les locataires avaient déjà subi d'importantes nuisances. On ne pouvait dès lors pas leur en imposer de nouvelles. D'autant plus que ces locataires passent la plupart de leur journée dans leur appartement et qu'ils ne pouvaient pas, de ce fait, se soustraire aux bruits et autres nuisances liées à l'existence du chantier.

De manière intéressante le TF semble donc tenir compte d'éléments subjectifs liés à la personne même du locataire et non pas seulement d'éléments objectifs liés aux travaux eux-mêmes.

– Enfin, le TF a relevé qu'il existait une autre méthode, moins onéreuse, pour entretenir les conduites, à savoir le curage de celles-ci, méthode qui entraînerait par ailleurs moins de nuisances pour les locataires.

Par ailleurs, et cette remarque a de l'importance, le TF a indiqué qu'il n'y avait aucune contradiction entre cette décision du Tribunal des Baux interdisant les travaux et l'autorisation de les exécuter accordée par l'autorité administrative, soit le Service cantonal du logement.

Le TF a relevé à juste titre que les autorités administratives et les tribunaux civils appliquaient des lois qui poursuivaient des buts différents. Le droit civil tend à assurer au locataire un état et un entretien conformes à l'affectation de la chose louée, en fonction de la convention qui le lie au bailleur. De son côté, la législation administrative vise à la sauvegarde d'un intérêt plus général, soit la protection de l'immeuble et de ses usagers, sous l'angle de la sécurité et de la salubrité.

Pour la petite histoire, on relèvera que les locataires se sont opposés à l'exécution des travaux en octobre 1999 et que ce n'est finalement qu'en mars 2003 que le TF leur a donné définitivement raison (arrêt du TF du 4.3.03, Cause 4C.382/2002).

François Zutter

# Périls en la demeure



Balcons,

## Pour en savoir plus

Bureau de  
prévention des  
accidents (bpa):  
[www.bfu.ch](http://www.bfu.ch)

Société suisse  
des ingénieurs  
et des architectes:  
01 201 63 35

Un récent drame (chute mortelle d'un bambin tombé du 7<sup>e</sup> étage à La Chaux-de-Fonds) le confirme: la curiosité, la joie de la découverte et l'exubérance des enfants les rendent particulièrement vulnérables. Les risques d'une chute mortelle dans les escaliers mettent également en évidence une forte influence de l'âge: ils menacent particulièrement les personnes âgées.

Aussi, les bâtiments doivent-ils «répondre à un besoin humain fondamental, celui de se sentir en sécurité. Habitations, magasins, bâtiments administratifs, écoles et salles de sport sont construits là où les gens vivent, travaillent et passent leurs loisirs. Il faut prendre des dispositions afin que les humains puissent, en toute sécurité, séjourner dans des immeubles à plusieurs étages.»<sup>1)</sup> C'est-à-dire être équipés de

garde-corps et allèges (murs d'appui à la base des fenêtres) bien conçus.

## Escalades: jeux d'enfants

Le danger de chute par-dessus des garde-corps ou des allèges est généralement faible, mais non négligeable. Escalade ou rupture d'un garde-corps, divers risques existent. Ils concernent d'abord les enfants qui, laissés sans surveillance ou échappant à celle-ci, escaladent l'élément de protection par jeu.

Chaque année, en Suisse, quelque 120 000 enfants (de 0 à 16 ans) doivent recevoir des soins médicaux suite à un accident. Markus Hubacher et Manfred Engel du Bureau de prévention des accidents (bpa) précisent: «Plus de la moitié de ces accidents sont des chutes.

Beaucoup n'ont pas de conséquences graves. Cela est particulièrement vrai pour les chutes de plain-pied qui touchent surtout les petits enfants. Elles se produisent lorsqu'ils apprennent à marcher, mais aussi plus tard quand leur motricité est encore insuffisamment développée. Par contre, les chutes d'une certaine hauteur ne sont plus si anodines.

La gravité des blessures a tendance à augmenter proportionnellement à la hauteur de la chute: alors que tomber d'un lit ou d'une chaise peut se terminer sans grand mal, des blessures bien plus graves (fractures, blessures cérébro-craniennes...) peuvent résulter des chutes de la table à langer, de lits superposés, de balcons ou de fenêtres. Chez les enfants, la conscience du danger et de la sécurité n'est pas innée, ni acquise d'un seul



(Photo: Interfoto)

## escaliers et balustrades

*coup»: elle se développe en apprenant.»<sup>2)</sup>*

De «la conscience aiguë des dangers» qui se développe vers 5 ans à «la conscience anticipée du danger» qui s'acquiert aux environs de 8 ans à, dernière étape, «la conscience préventive» acquise autour de 9-10 ans, que de dangers, de plaies, de bosses. «Les considérations sur le développement de la motricité et de la conscience des dangers montrent que les enfants ne sauraient ni légalement ni moralement être tenus pour responsables de tels accidents car ils ne sont pas en mesure de juger les conséquences de leurs actes».

### Etre attentifs

La cause première de ces accidents réside ou dans l'absence de surveillance, ou parce que «l'en-

vironnement n'est pas construit en fonction d'eux, de leur besoin de bouger, de leur motricité insuffisamment développée. Leur absence de conscience du danger n'est pas assez prise en compte. Un balcon, une terrasse ou un escalier doivent être conçus de manière à ce qu'un enfant puisse s'y tenir seul, sans toujours être surveillé et se trouver immédiatement en danger.»

Une situation de risque existe également pour les adultes qui, par exemple en situation d'ivresse, s'amuse par bêtise ou par provocation, à grimper sur les garde-corps. Autre situation à risque: les travaux d'entretien (nettoyage par exemple) qui exigent de monter sur l'élément de protection ou de passer à l'extérieur de celui-ci.

### La norme SIA 358

La Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA) a élaboré une norme «SIA 358» qui s'applique à la conception des dispositifs de protection. Entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> décembre 1996, elle définit les emplacements, leur configuration (hauteur, forme...) qu'ils doivent présenter pour une protection efficace contre les dangers (voir encadré). Elle ne s'applique toutefois qu'aux bâtiments et à leur accès, c'est-à-dire aux situations dans lesquelles on présume des dangers ou un comportement imprudent de la part des usagers: immeubles d'habitation, établissements scolaires, bureaux, restaurants, établissements hospitaliers et culturels. «Il est manifestement impossible d'exclure que des garde-corps et allèges, pourtant destinés à empêcher les chutes, aient été conçus à

l'absence du bon sens, pour toutes sortes de raisons – ignorance, incapacité de reconnaître un danger, négligence, snobisme», prévient la SIA.

A la question alors qui est coupable en cas d'accident?, ses juristes précisent: «Le Code des obligations, à son article 58, impose au propriétaire l'obligation de garantir la sécurité de son ouvrage. Les normes techniques, définissent uniquement des qualités et performances reconnues. La norme SIA 358 reflète le niveau des connaissances techniques relatives à la sécurité offerte par les garde-corps et allèges.»

Pour le responsable du service de presse de la SIA, Peter Schmid: «Il faut suggérer aux locataires d'être plus attentifs aux garde-corps qui peuvent leur faciliter la vie lorsqu'ils ont des enfants en bas âge, qu'à la couleur de la moquette et du carrelage ou à veiller à ce que la cuisinière électrique soit du dernier modèle. Il y a bien des possibilités de remédier soi-même aux défauts en appliquant des planches de bois, des plaques acryliques ou des filets fixés au garde-corps et au balcon. Si le propriétaire n'approuve pas ces installations provisoires, voilà, dit-il, l'occasion de lui expliquer qu'il lui appartient d'y remédier de façon durable, plus jolie, conforme aux normes SIA et aux recommandations du bpa.» ■

<sup>1)</sup> Bureau de prévention des accidents (bpa)

<sup>2)</sup> «Garde-corps et allèges». Document SIA

Un dossier préparé par  
Gérard Berger

## Procédure à suivre en cas de garde-corps défectueux

- ☞ Prendre contact avec le propriétaire, l'architecte ou l'artisan;
- ☞ vérifier les charges associées au permis de construire ou au règlement des constructions auprès de l'office des constructions;
- ☞ chercher ensemble une solution;
- ☞ éventuellement entretien avec le délégué-bpa à la sécurité de la commune ou le chef des délégués-bpa à la sécurité de votre région.

# Les balcons et la loi



(Photo: Interfoto)

## Droit du bail

Constatant que la hauteur du parapet de leur balcon, soit 88 cm, ne présentait pas des garanties de sécurité suffisantes pour leur enfant, les locataires ont fait poser une protection supplémentaire en treillis de 30 cm. Sommés par leur bailleur de l'enlever, ils s'y sont opposés. Le Tribunal des Baux et le Tribunal cantonal leur ont donné gain de cause. Les juges ont retenu que le bailleur devait garantir la sécurité non seulement de son locataire mais également de tous ceux qui font avec lui usage de la chose. Avisé d'un défaut de conception ou de construction susceptible de présenter un danger, le bailleur doit y remédier même si l'immeuble, à l'époque, a été construit en conformité avec les normes alors en vigueur. En l'espèce, le permis de construire a été délivré en 1973 alors que la norme SIA 358, qui prévoit une hauteur minimale de 90 à 110 cm, a été édictée en 1996. Si le bailleur a été avisé de ce défaut et n'y a pas remédié, en cas d'accident, il peut être condamné à réparer le dommage car une faute peut lui être reprochée.

## Responsabilité civile

Le professionnel (ingénieur, architecte, entrepreneur) qui ne respecte pas une norme technique destinée à garantir la sécurité, viole son devoir de dili-

gence. En cas de dommage, si une faute peut lui être reprochée, il peut être tenu de réparer le

dommage causé. Quant au propriétaire du bâtiment, sa responsabilité est causale. Cela signifie qu'elle peut être engagée en cas de dommage causé par des vices de construction ou par le défaut d'entretien même s'il n'a commis aucune faute.

## Responsabilité pénale

Parallèlement à la responsabilité civile, des sanctions pénales peuvent être prises à l'encontre de celui qui a créé un danger en ne respectant pas les règles. En cas d'accident, il pourra aussi être condamné pour lésions corporelles ou homicide. ■

Valérie Garbani

## Société suisse des ingénieurs et des architectes (SIA)

### Norme 358 SIA (extraits)

#### Utilisation normale et comportement normal

Est appelée **utilisation normale**, l'ensemble des activités qui, d'après l'expérience, sont exercées dans le périmètre praticable d'un bâtiment par les personnes pour lesquelles ce bâtiment est prévu. (...)

Est appelée **comportement normal**, la prudence dont doit faire preuve un utilisateur ou un accompagnant d'enfants, d'handicapés ou d'invalides en présence d'un risque de chute perceptible pour lui.

#### Garde-corps

Toute surface normalement praticable et présentant un risque de chute doit être assurée par un élément de protection. De manière générale, on admet qu'il y a risque de chute si la hauteur au-dessus du vide est supérieure à 1 mètre. (...) Pour les hauteurs au-dessus de 1,5 mètre, la protection peut également être assurée en rendant l'accès au bord de la surface plus difficile au moyen de mesures appropriées telles que plantes, bacs, etc.

#### Mains courantes

En règle générale, les escaliers de plus de 5 marches seront munis de mains courantes. Dans les escaliers utilisés normalement par des handicapés ou des invalides (bâtiments administratifs et de services,

homes, hôpitaux, lieux de culte et bâtiments culturels) on prévoira des mains courantes, généralement des deux côtés à partir de 3 marches.

#### Hauteur

La hauteur normale d'un élément de protection est d'au moins 1 mètre. Les rampes d'escalier auront une hauteur minimale de 90 cm.

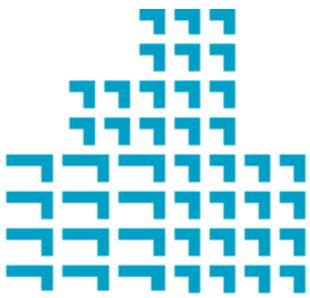
#### Forme

On ne doit pas pouvoir tomber à travers des balustrades, des parapets ou autres éléments de protection similaires. Jusqu'à une hauteur de 75 cm, les ouvertures dans les éléments de protection ne doivent pas permettre le passage d'une sphère de 12 cm de diamètre. Dans les escaliers, la distance entre l'arête des marches et la balustrade ne doit pas être supérieure à 5 cm. L'escalade des éléments de protection doit être empêchée ou rendue difficile au moyen de mesures appropriées.

#### Résistance

Les éléments de protection doivent résister aux sollicitations attendues (chocs). Pour les remplissages en verre, plastiques ou assimilés, le risque de blessures en cas de bris sera prévenu par le choix d'un matériau approprié (verre feuilleté par exemple). ■

*Le Tribunal cantonal vaudois a considéré que la hauteur insuffisante d'un parapet de balcon constituait un défaut de la chose louée (jugement du 30 mars 1999)*



## ASLOCA

Nos permanences  
à votre service

### FRIBOURG

#### ASLOCA-Fribourg (canton)

Adresse: Case 36, 1700 Fribourg

#### ASLOCA-Fribourg

Adresse: Case 36, 1700 Fribourg

Tél. **0848 818 800**

#### Permanence téléphonique:

Lundi et jeudi de 8 h 30 à 11 h.  
Lundi, mardi et jeudi de 13 h 15 à 16 h 15.

#### Consultations juridiques:

Uniquement sur rendez-vous.

#### Consultations sans rendez-vous:

Fribourg: Hôpital des Bourgeois, mercredi de 19 h à 20 h.

Bulle: Centre médico-social, place de la Gare 5, 3<sup>e</sup> étage, 1<sup>er</sup> et 3<sup>e</sup> lundis 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.

#### Consultations en langue allemande:

Fribourg chaque 1<sup>er</sup> jeudi 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.

#### ASLOCA-Voltaire

Adresse: 1-3, rue de Chantepoulet

1201 Genève

Tél. 022 716 18 00.

Fax 022 716 18 05.

## LOCATAIRES NEUCHATELOIS

Signez,  
faites signer  
et retournez  
SANS DELAI  
les feuilles  
de l'initiative

Pour la construction  
et la rénovation  
de logements

(voir DAL 161)

MERCI!

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, correspon-  
dance et assistance sont effectués  
par nos avocat(e)s.

e-mail: [asloca@aslocageneve.ch](mailto:asloca@aslocageneve.ch)

### 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

Secrétariat Case postale 8,

2740 Moutier. Tél. 032 493 42 27

Permanence téléphonique au 032

493 37 89, le mardi et le vendredi de

8 h 30 à 11 h 30, sur rendez-vous le

vendredi de 14 h à 16 h 30.

#### ASLOCA-Bienne

c/o ASLOCA du canton de Berne

Case postale, 3000 Berne 23. Con-

sultations: Bâtiment du SIB, 33,

route de Morat (3<sup>e</sup> étage), Bienne,

tous les mardis et jeudis de 15 h à

18 h, sur rendez-vous 0848 844 844.

### NEUCHÂTEL

#### ASLOCA-Neuchâteloise

Adresse: 1, rue des Terreaux

2000 Neuchâtel

#### Neuchâtel:

1, rue des Terreaux

2000 Neuchâtel

Tél. 032 724 54 24 Fax 032 724 37 26

[aslocane@bluewin.ch](mailto:aslocane@bluewin.ch)

Consultations sur rendez-vous.

## L'ASLOCA Nord vaudois

cherche un / une

Assesseur pour  
la Commission  
de conciliation

du district d'Yverdon

qui souhaite se former  
et s'engager

pour la défense des locataires

Faire offre manuscrite à :

ASLOCA Nord vaudois,

case postale 92, 1401

Yverdon-les-Bains

#### La Chaux-de-Fonds:

71, rue Jardinière

Case postale 35

2301 La Chaux-de-Fonds

Tél. 032 913 46 86

Fax 032 914 16 26

Consultations juridiques

uniquement sur rendez-vous.

### VALAIS

#### ASLOCA-Valais

Secrétariat: 27, av. des Mayennets

Case 15, 1951 Sion

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

à 17 h.

Martigny: consultations: 14, rue de

l'Hôtel-de-Ville, mardi de 18 h 30 à

20 h. Tél. 027 723 14 79.

Monthey: consultations au Café du

Valais, 63, av. de la Gare, mardi de

19 h à 21 h Tél. 024 471 17 01.

Adrien Morisier, Tél. 024 471 37 48.

Sierre: consultations au Café-bar Le

Président, 1, route de Sion. Lundi de

18 h 30 à 20 h 30.

Brig: Restaurant Diana, Kapuzi-

nerstrasse 23, 2<sup>e</sup> et 4<sup>e</sup> mercre-

dis du mois de 18 h à 20 h.

Tél. 027 923 36 91.

### VAUD

#### ASLOCA-Broye vaudoise

Adresse: 10, route de Moudon

1522 Lucens

Tél. 021 906 60 45.

Fax 021 906 60 45.

Consultations à Lucens sur rendez-

vous. Permanence tél. mardi, mer-

credi et jeudi de 14 h à 17 h.

#### ASLOCA-Lausanne

Adresse: 8, rue Jean-Jacques-Cart

1006 Lausanne

Tél. 021 617 10 07.

Fax 021 617 11 48.

Consultations: lundi, mardi, jeudi

et vendredi. Permanence sans ren-

dez-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 unique-

ment sur rendez-vous au 021

962 78 66: lundi, mardi, mercredi

matin et mardi soir, 18, av. Alpes.

Fax 021 962 78 68.

#### ASLOCA-Morges

Adresse: Case 24, 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

Yverdon: permanence téléphonique

024 423 69 74, fax 423 69 03. Con-

sultations: 8, rue des Pêcheurs (Centre

social). Consultations 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.

Orbe: tél. 024 441 35 19

de 19 h à 20 h.

#### ASLOCA-Nyon

Adresse: 13<sup>a</sup>, Les Plantaz

1260 Nyon.

Rendez-vous par téléphone les lun-

dis, mardis et jeudis de 8 h 15 à 10 h

15; mardis et jeudis de 15 h

à 17 h au 022 361 32 42. Consulta-

tions: 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: Consultations lundi soir par

rendez-vous 022 361 32 42 les lundis,

mardis et jeudis de 8 h 15 à 10 h 15;

mardis et jeudis de 15 h à 17 h.

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.

#### ASLOCA-Vaud (canton)

Adresse: 8, rue Jean-Jacques-Cart

1006 Lausanne

Tél. 021 617 50 36.

Fax 021 617 11 48.

### SUISSE

#### ASLOCA romande

p. a. Valérie Garbani

2, rue du Concert

Case 2273, 2001 Neuchâtel

Tél. 032 724 63 23.

Fax 032 721 46 18.

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

Le Droit au logement  
paraît cinq 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

e-mail: [abatech@bluewin.ch](mailto:abatech@bluewin.ch)

Imprimerie

Atar Roto Presse SA,

Genève.

Impressum

# Aide au logement

## Des décisions irresponsables

Selon la Constitution fédérale, la Confédération doit s'engager, en complément de la responsabilité individuelle et de l'initiative privée, en faveur de buts sociaux. Elle doit notamment s'employer à faire en sorte que «*toute personne en quête d'un logement puisse trouver, pour elle-même et sa famille, un logement approprié à des conditions supportables*». Pour atteindre cet objectif, elle dispose d'un instrument constitutionnel, «l'encouragement à la construction de logements et l'accession à la propriété» (aide au logement) qui lui impose aussi de prendre en considération les intérêts des familles et des personnes âgées, handicapées ou dans le besoin.

### Le rôle régulateur de l'Etat

La Suisse doit faire face à une grave et durable situation de pénurie d'appartements. Certes, l'on assiste, après les débâcles boursières, à un regain d'intérêt des investisseurs privés et institutionnels pour le marché de la pierre. Cependant, ces investissements se concentrent sur les appartements en propriété par étages et sur les immeubles déjà construits et occupés. Il est dès lors urgent que les collectivités publiques ne se contentent pas d'un engagement subsidiaire mais qu'elles jouent un rôle régulateur. Or, au lieu de pra-

tiquer une politique offensive de création de lieux d'habitation à loyers modérés pour les familles et les rentières et rentiers, le parlement fédéral ne cesse de prendre des décisions qui aggraveront encore la situation.

Après avoir réduit de 200 millions le crédit-cadre quadriennal (2003 à 2006) pour l'octroi de prêts destinés à l'encouragement à la construction de logements à loyer ou à prix modérés, les Chambres fédérales se sont encore davantage écartées du but social fixé par la Constitution. Lors de la dernière session, elles ont suivi le Conseil fédéral dans sa volonté frénétique d'économies au détriment de l'importante frange de la population qui cherche désespérément un logement à loyer abordable: en matière d'aide au logement, les dépenses de la Confédération affectées aux prêts sans intérêts se réduiront de 15 millions en 2004, de 90 millions en 2005 et de 138,6 million en 2006 et jusqu'en 2008 au moins!

Valérie Garbani

## Sonya Mermoud

# Une nouvelle journaliste sous notre toit

Journaliste professionnelle, Sonya Mermoud viendra, dès l'an prochain, rejoindre l'équipe rédactionnelle de DAL  
Portrait



De l'humanitaire à la défense des locataires, Sonya Mermoud a franchi aisément le pas. Car si elle se passionne d'écriture, elle apprécie tout particulièrement mettre sa plume au service de causes sociales. L'ASLOCA fait partie des mouvements qui méritent, selon elle, un large soutien.

«Je partage les objectifs de cette association, contribuant à améliorer l'existence de ses membres et à faciliter leur gestion du quotidien.» Un contexte où *Droit Au Logement* trouve toute sa place.

«En informant les abonnés des principaux enjeux de la politique dans ce domaine, en leur offrant des clefs de lecture pour déchiffrer des articles de loi souvent tortueux, en représentant leurs intérêts, ce périodique répond à un réel besoin. Je me réjouis d'y collaborer.»

Originaire du Valais, Sonya Mermoud a fait ses classes dans un quotidien de la place. Elle poursuit sa formation à Paris avant de devenir responsable d'un journal spécialisé sur la question de l'asile et

de l'exil. Un mandat qu'elle remplit pendant sept ans pour le compte de l'Organisation suisse d'aide aux réfugiés. «Très enrichissant, ce travail m'a aussi appris à relativiser les petits problèmes et m'a largement sensibilisée aux droits de la personne. D'un point de vue juridique mais aussi humain.» Cette journaliste mène cette activité de pair avec la rédaction de piges pour différentes publications. Histoire de satisfaire sa curiosité naturelle, dit-elle, et d'élargir la palette des thèmes.

Travaillant aujourd'hui en indépendante, Sonya Mermoud collabore à plusieurs journaux et magazines. Ses préférences vont aux sujets sociaux, à la culture et au tourisme.

Les loisirs? Cette Lausannoise d'adoption les consacre à écrire des ouvrages pour enfants – deux de ses récits ont déjà paru aux éditions *Loisirs et Pédagogies*. Elle apprécie aussi lire, faire du sport, mais très modérément, et voyager. Mais jamais sans oublier calepin et stylo, cette gauchère de 40 ans ayant constamment la plume qui la démange...

DAL