

Droit au logement

Le journal
de l'Asloca

n° 259

JANVIER 2023

Dossier

Ukraine: le
logement d'abord

—

Fribourg

Louer n'est pas
toujours habiter

—

Vaud

Une victoire pour
160 foyers



SOMMAIRE



© DR

LE MESSAGE DE L'ASLOCA p.3

SUISSE

Monsieur Guy Parmelin, réveillez-vous! p.4

SUISSE

L'année du combat social p.5

DOSSIER

Ukraine: le logement d'abord pp.6-9

FRIBOURG

Louer n'est pas toujours habiter p.10

GENÈVE

Entretien avec Carole-Anne Kast p.11

ÉNERGIE

Campagne Stop gaspillage p.12

VAUD

Une victoire à la Rouvraie p.13

VOS DROITS

Contestez le bail initial! p.14

CONSULTATIONS DE L'ASLOCA p.15

BRÈVES p.16



© Jean-Bernard Sieber

Couverture: Maxim, 5 ans, Przemysl, Pologne, le 28 février 2022. Image Keystone.

ÉDITO



STÉPHANE HERZOG
Rédacteur en chef
Droit au logement

Ukraine: une Suisse ouverte, mais...

Dès le début de la guerre en Ukraine, la Suisse a ouvert ses portes aux réfugiés de ce pays. En adoptant le 12 mars dernier le permis de protection S, la Confédération a lancé un signal politique fort. Oui, le pays allait protéger les réfugiés fuyant les bombardements et les exactions de l'armée russe. Oui, ont répondu les associations et les cantons, nous allons mettre en place les mesures d'urgence pour héberger ces Européens en fuite, dont une majorité est constituée de femmes avec enfants. Oui, des milliers de familles ont ouvert leurs portes à des Ukrainiens, mettant les petits plats dans les grands pour les accueillir, malgré les difficultés de la langue. Malgré aussi les bugs administratifs et organisationnels qui ont pu gêner l'accueil des réfugiés.

La guerre se poursuit. Les choses se compliquent. Primo, la ferveur de l'accueil d'Ukrainiens par des foyers se tasse. Certaines familles restent ancrées chez leurs hôtes, mais par ailleurs nombre de réfugiés les quittent. Certains rentrent au pays. D'autres se débrouillent comme ils le peuvent. C'est ce que montrent notamment les deux témoignages recueillis dans ce numéro.

On voit aussi que, dans les villes romandes, l'accès des réfugiés à des appartements en location diffère radicalement. A Neuchâtel, l'entrée dans un logement indépendant est gérée par le Canton. A Genève, trouver un studio indépendant relève du parcours du combattant. Cela reflète l'état du marché locatif. Résultat: les collectivités aménagement des lieux d'accueil d'urgence collectifs, peu adaptés aux besoins des réfugiés. Désormais, la question de l'accueil des réfugiés ukrainiens doit se projeter dans le moyen et le long terme. La Suisse aura beaucoup à faire pour maintenir cet effort.

par CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

Au moment de souhaiter à toutes et tous une bonne année 2023, je ne peux m'empêcher, comme président national de l'ASLOCA, de penser que pour les locataires il faudra beaucoup d'engagement pour que celle-ci soit réellement bonne. En effet, l'année qui s'ouvre à nous sera à divers niveaux cruciale pour les locataires. Nous ne pourrions faire face aux adversités qui s'annoncent que si nous agissons ensemble et de manière déterminée.

Une année 2023 cruciale au niveau parlementaire

Cette année, le Conseil national puis le Conseil des Etats aborderont en plénière deux projets de réforme du droit du bail destinés à faciliter les résiliations de bail, ce qui permettra bien évidemment aux bailleurs de relouer plus cher. Nos relais parlementaires dans les deux chambres fédérales, notamment Christian Dandrès et Baptiste Hurni au Conseil national et le soussigné au Conseil des Etats, mèneront fermement l'opposition contre ce démantèlement du droit du bail. Pour une fois, et c'est assez rare pour le souligner, le Conseil fédéral s'y opposera aussi. Le gouvernement considère les deux modifications du Code des obligations inutiles. Toutefois, la majorité bourgeoise et nationaliste du Parlement, en cheville avec les milliers immobiliers, s'imposera selon toute vraisemblance, tout comme elle l'a déjà fait en Commission des affaires juridiques. En conséquence, nous devons lancer deux référendums.

Une année cruciale pour la mobilisation politique

D'une part, nous devons récolter dès juillet 50000 signatures en trois mois pour chacun des deux textes que nous combattons. Cela ne sera possible qu'avec l'appui de tous les membres de l'ASLOCA et plus largement de l'ensemble des locataires. Après l'incroyable appui financier que vous avez apporté l'année dernière au financement des futures campagnes référendaires, il faudra en 2023 être actif dans la collecte de signatures. D'autre part, le 22 octobre auront lieu les élections fédérales. C'est un moment de grande importance. Selon la majorité parlementaire issue des urnes, les droits des locataires, comme ceux des travailleuses et travailleurs, seront soit soumis à de constantes attaques, comme ce fut le cas lors de ces trois dernières législatures. Ou alors ces droits seront protégés, voire renforcés, si les forces progressistes accroissent leur poids. Il est donc essentiel que nous locataires participions activement aux élections si nous voulons que nos droits ne soient pas de nouveau

remis en cause au cours des années 2024-2027. Pour que les intérêts des locataires soient réellement pris en compte au Parlement, nous devons toutes et tous impérativement choisir la liste d'un parti qui fait de la défense des locataires l'un des enjeux prioritaires.

Une année cruciale pour le pouvoir d'achat des locataires

Au cours de l'année 2023, les bailleurs augmenteront non seulement les loyers à la conclusion des nouveaux contrats de bail, comme ils l'ont fait de manière impudente ces dix dernières années, alors que le taux hypothécaire de référence baissait, mais aussi les loyers des locataires déjà en place. Ils ne manqueront pas d'utiliser le prétexte de l'augmentation du taux hypothécaire de référence et de l'inflation pour justifier des majorations de loyer. Or ces motifs sont le plus souvent fallacieux et les augmentations qui en découlent abusives. Il faudra donc que chaque locataire agisse et aille faire vérifier toute augmentation de loyer par l'ASLOCA et qu'il la conteste devant les autorités compétentes. Selon les situations, il y a des centaines voire des milliers de francs à économiser.

Alors oui, 2023 sera une année aux multiples enjeux individuels et collectifs pour les locataires. Mais, en agissant toutes et tous ensemble pour nos droits, nous pouvons faire de 2023 une année remarquable. Je me réjouis de construire avec vous et l'ensemble de l'ASLOCA cette année de succès du combat social.

MOBILISATION!



CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

«Monsieur Guy Parmelin, réveillez-vous!»

Baisse des logements vacants, hausse des loyers, perte du pouvoir d'achat: la Suisse vit une période d'urgence sociale. Le gouvernement est sommé de passer aux actes.



Le conseiller fédéral UDC Guy Parmelin, en charge de la politique du logement. | Image Keystone

Selon les derniers chiffres de l'Office fédéral de la statistique (OFS), le nombre de logements construits est en baisse constante depuis quatre ans. Le taux de logements vacants au niveau national s'est contracté de 1,54% à 1,31%, passant ainsi en dessous du seuil de pénurie de 1,5%. C'est la plus forte contraction en un an enregistrée depuis vingt ans. Cette baisse des logements vacants touche 22 cantons et les plus touchés sont les cantons de Zoug (0,33%), de Genève (0,38%) et d'Obwald (0,48%). La dégradation du marché du logement est très rapide et concerne toute la Suisse. La conséquence inéluctable de la diminution des logements disponibles est naturellement le renchérissement des loyers, dès lors que les bailleurs imposent de plus en plus les loyers du marché en lieu et place des loyers fondés sur leurs coûts réels.

Une pénurie sévère

Les effets de cette pénurie sévère et croissante sont confirmés par l'augmentation de l'indice suisse des loyers publié par l'OFS et celui des

loyers du marché calculé par Homegate.ch. Ces indices ont atteint en novembre 2022 leur plus haut niveau historique. D'ailleurs, le dernier baromètre de ce site montre que les loyers sont à la hausse dans tous les cantons. Selon tous les analystes et experts immobiliers, cette double tendance de pénurie de logements et de hausse des loyers va s'aggraver ces prochaines années. En effet, les autorisations de construire et les démarrages de chantier, soit la production des futurs logements mis sur le marché, sont actuellement aussi à la baisse. A cela s'ajoute le fait que la population, soit les demandeurs de logements, continue à augmenter.

Baisse des revenus réels

Parallèlement, les revenus réels dans notre pays ont baissé de 0,8% entre 2020 et 2021. Malgré les adaptations salariales intervenues en 2022, les chiffres qui seront publiés prochainement montreront une baisse supplémentaire du pouvoir d'achat entre 2021 et 2022. Cette baisse du revenu réel, qui frappe plus lourdement les bas revenus, se produit alors que la charge locative explose. Les loca-

taires doivent faire face à l'augmentation des charges de chauffage, d'eau chaude et d'électricité, mais aussi à la répercussion sur les loyers de l'inflation et de l'augmentation du taux de référence attendue pour juin 2023. Tous les ingrédients sont réunis pour qu'en 2023 et 2024 éclate une grave crise sociale articulée autour du logement.

Que fait le conseiller fédéral Parmelin?

Mais qu'a fait le conseiller fédéral Guy Parmelin en charge de la politique du logement pour prévenir cet état de fait? Rien, absolument rien! La seule fois où le chef du Département de l'économie, de la formation et de la recherche s'est activé en matière de politique du logement, c'est lorsqu'en 2020 il a combattu notre initiative pour «Davantage de logements abordables». Une honte, alors que, face aux dysfonctionnements structurels du marché du logement, il apparaît indispensable que la Confédération et les pouvoirs publics cantonaux et municipaux agissent de concert afin de prévenir la crise sociale qui s'annonce. Au surplus, les parlementaires de droite demandent au Conseil fédéral non pas d'agir mais de rédiger des rapports sur les causes de la pénurie de logements. Comme si la rédaction de rapports allait permettre de construire plus de logements abordables et de loger les premières victimes de cette nouvelle crise du logement, à savoir les locataires à revenu modeste.

Le gouvernement interpellé

Afin de sortir le conseiller fédéral Guy Parmelin de sa léthargie politique, une interpellation a été déposée lors de la dernière session parlementaire de décembre 2022. Elle demande au Conseil fédéral s'il est conscient de la dégradation rapide et préoccupante du marché du logement locatif. Et quelles mesures sont envisagées pour la prévenir. Autre demande: le Conseil fédéral est-il prêt le cas échéant à prendre des mesures d'urgence pour endiguer une explosion des loyers et la paupérisation des classes moyennes et populaires? Monsieur le conseiller fédéral, les belles paroles se suffisent pas! Face à l'urgence sociale, il vous faut passer aux actes.



CHRISTIAN DANDRÈS
Conseiller national
ASLOCA Genève

Une année 2023 pour défendre des acquis

Cette année, l'ASLOCA lancera des référendums pour s'opposer au démantèlement de la protection contre les congés. La lutte en faveur des locataires rejoint celle des salariés.

L'année 2022 s'est achevée sur des défaites pour les locataires au Parlement. Le Conseil national a prolongé le délai de traitement de deux initiatives des bailleurs. La majorité a été claire sur l'objectif: poursuivre ses contre-réformes contre les locataires. Après deux textes pour faciliter les résiliations de bail – en passe d'aboutir – en viennent deux autres visant cette fois la protection contre les loyers abusifs. L'ASLOCA lancera donc un référendum pour s'opposer au démantèlement de la protection contre les congés. La récolte de fonds pour financer le référendum et la campagne montre que les locataires ne veulent pas se laisser faire.

Le droit de contester un loyer est menacé. Or il représente la principale marge de manœuvre des locataires

Une protection vitale contre les abus

S'attaquer à la protection contre les loyers abusifs est tout aussi scandaleux. Dans un contexte d'inflation et de hausse des taux hypothécaires, la principale marge de manœuvre pour les locataires consiste à contester le loyer initial. Ce droit s'oppose à la loi du plus fort et à l'arbitraire. En le supprimant, que va-t-il rester aux locataires pour se défendre? Comment le Parlement va-t-il respecter le mandat constitutionnel – l'un des principaux acquis des mobilisations des locataires – de lutter contre les abus dans le domaine locatif? La majorité parlementaire n'en a cure et participe à un mouvement de régression sociale à l'opposé de ces principes: chacun-e doit pouvoir disposer d'un travail où la santé est protégée et le harcèlement exempt. Tout travail doit procurer un revenu suffisant qui permette de répondre

aux besoins cruciaux: se loger, se chauffer, se nourrir, développer son intelligence et ses émotions, élever ses enfants en étant suffisamment présent à leurs côtés ou assurer un accueil extra familial et scolaire de qualité.

La rue se mue en dortoir pour certains

Or la pression s'accroît sur les salarié-e-s dont une partie ne parvient plus couvrir convenablement ces besoins de base. La pauvreté augmente et induit des privations. Plusieurs milliers de personnes sont contraintes de dormir dans la rue. La phénoménale concentration des richesses entre les mains d'un cercle restreint d'individus montre que cette régression ne résulte pas de l'absence de ressources. L'issue de cette lutte dépend de nous, de notre capacité à nous mobiliser et notamment à battre en brèche un certain discours pseudo technique et économique, débité tel un mantra, selon lequel chaque avancée sociale entraînerait un désastre économique. Ce discours fut servi lors des votations sur le salaire minimum, sans que les prévisions de catastrophe ne se réalisent là où un tel système a été établi (GE, NE, BS, TI). Il est à l'œuvre lorsqu'il s'agit de la protection des locataires qui nuit à l'investissement pour le climat, alors que justice climatique et justice sociale vont de pair.

nerait un désastre économique. Ce discours fut servi lors des votations sur le salaire minimum, sans que les prévisions de catastrophe ne se réalisent là où un tel système a été établi (GE, NE, BS, TI). Il est à l'œuvre lorsqu'il s'agit de la protection des locataires qui nuit à l'investissement pour le climat, alors que justice climatique et justice sociale vont de pair.

Votes sur la LPP, l'AVS et le droit du bail

L'année en cours 2023 sera importante avec plusieurs votations populaires et la mobilisation de la Grève des femmes. Après AVS 21, la population votera sur la contre-réforme LPP 21 qui prévoit une baisse du taux de conversion, donc des rentes pour les hommes comme pour les femmes; sur l'initiative pour une 13^e rente AVS ainsi que sur la suppression de la protection contre les résiliations de bail. L'ASLOCA mobilisera pour gagner cette bataille.



Des activistes du collectif 43m² installent un campement pour SDF à Beaulieu, le 30 avril 2022. | Image Keystone



STÉPHANE HERZOG
Rédacteur en chef
Droit au logement

RÉFUGIÉS D'UKRAINE: LE LOGEMENT D'ABORD

Dès mars 2022, l'arrivée en Suisse de milliers de réfugiés d'Ukraine a placé le système d'asile sous tension. Les familles d'accueil ont joué un rôle important dans ce processus. Mais cette option s'essouffle.

La guerre en Ukraine a déclenché le plus grand mouvement de réfugiés depuis la Seconde Guerre mondiale. Pour organiser l'accueil de ces personnes, la Confédération a activé pour la première fois le statut S de protection. A cela s'est ajouté l'hébergement de nombreux réfugiés d'Ukraine dans des familles d'accueil. Voilà résumés par l'Organisation suisse d'aide aux réfugiés (OSAR) les efforts de protection menés par la Suisse depuis l'agression de l'Ukraine par la Russie en février 2022.

Un effort politique et civil

Dès les premières arrivées sur sol suisse de réfugiés ukrainiens, dont une majorité de femmes fuyant seules avec des enfants, la question urgente et cruciale a bien évidemment été celle du logement. L'accueil de ces personnes a bénéficié d'un alignement extraordinaire entre la volonté politique d'ouvrir les bras aux civils fuyant la guerre et le désir d'une partie de la population de faire un geste pour ces réfugiés de guerre (voir témoignages en p9). «L'hébergement privé est un grand succès», se réjouit Eliane Engeler, porte-parole de l'OSAR, soulignant la force du message politique qui a été émis. «Il y a eu une volonté d'impliquer la société civile dans l'hébergement et l'intégration des personnes réfugiées. Cela a montré que la volonté d'aider est fondamentalement présente. Mais il faut aller la chercher.»

Le modèle de la famille d'accueil

L'OSAR note que la stabilité des réfugiés a été meilleure dans les cantons qui ont étroitement accompagné les familles d'accueil, avec à la clef moins de passages d'une famille à une autre. Signe de cette différence d'approche: l'indemnisation des familles d'accueil, qui varie de

rien à 270 francs par mois selon les cantons. Ce manque d'uniformité devrait être corrigé, estime l'OSAR, qui aimerait d'ailleurs que l'accueil facilité réservé aux réfugiés ukrainiens puisse être élargi à des ressortissants d'autres pays en guerre! La réaction de la Suisse pour faire face à l'afflux de réfugiés ukrainiens s'est matérialisée par la mise en œuvre pour la première fois du permis S. Le 12 mars 2022, le Conseil fédéral a activé ce statut de protection valide une année durant. Fin novembre, il concernait plus de 61000 personnes.

«Il y a une volonté d'impliquer la société civile dans l'hébergement des réfugiés»

Eliane Engeler, porte-parole de l'Organisation suisse des réfugiés

Le même mois, le permis a été prolongé jusqu'au 4 mars 2024. Cela en raison de la durée imprévisible de la guerre en Ukraine. La Suisse a donc ouvert ses portes en grand. Elle a assorti ce geste d'un système facilitant l'arrivée, l'hébergement et l'accompagnement des réfugiés. Ainsi, par exemple, les Ukrainiennes et Ukrainiens au bénéfice d'un statut S peuvent exercer une activité lucrative salariée ou indépendante. Elles et ils ont aussi la possibilité de voyager librement dans l'espace Schengen. Dans les cantons romands, la politique d'accueil diffère donc notablement. Elle est aussi



Trois familles de réfugiés ukrainiens avec enfants arrivent dans une maison mise à disposition par un promoteur à Pully en mars 2022. | Image Keystone

influencée par le quota de réfugiés attribué à chacun de ces six cantons. Et par la situation du logement. Dans le Jura, 526 personnes étaient accueillies fin novembre, dont 10% dans des structures d'hébergement collectif, 85% en appartements individuels et 5% dans des familles d'accueil. Le Canton ne trouve pas de difficultés particulières pour loger ces personnes. «Nous avons les structures adaptées et un parc immobilier géré par l'Association jurassienne d'accueil des migrants», rapporte Guillaume Christe, responsable du domaine de la cohésion sociale au sein du Service de l'action sociale du Jura. Qui se félicite de l'hospitalité des siens. «Beaucoup d'appartements privés sont disponibles et la population en général fait preuve d'une grande solidarité en proposant des accueils à domicile, dans des studios ou encore au sein même de la famille.»

Neuchâtel gère les logements

Fin décembre, Neuchâtel comptait 1186 personnes attribuées à ce canton, avec 697 réfugiés placés en appartement par le Service cantonal des migrations et seulement 129 dans des centres d'accueil collectif. Contrairement au système en place à Genève, où les réfugiés doivent trouver eux-mêmes un appartement, le canton de Neuchâtel organise tout lui-même. «Globalement, pour tout l'asile, la situation est bonne», estime Rémy Gogniat, de la Plateforme Asile du canton de Neuchâtel. Pour qui «l'état d'esprit des autorités est en général plus favorable à la notion d'accueil que dans d'autres cantons, plus strictement legalistes.» A Fribourg, l'association Osons l'accueil permet aux familles de se proposer

comme familles d'hébergement pour tous les réfugiés, ukrainiens ou non. Osons a reçu 670 propositions pour les Ukrainiens depuis février 2022. Mais cet élan a faibli, relève Bernard Huwiler, dont l'association a relancé un appel au début de 2023 pour mobiliser les familles d'accueil. «La plus grande difficulté consiste à trouver des appartements en nombre suffisant et en adéquation avec la typologie des familles devant y être logées», explique Serge Gamma, du Service des migrations du canton de Neuchâtel. Les logements doivent être à loyer abordable, tout en permettant une répartition géographique équilibrée sur l'ensemble du territoire cantonal, dit-il.

Le défi des grandes villes

Dans les grandes villes romandes, le défi est autre. Et l'accueil par des familles se révèle plus compliqué. C'est le cas à Genève, où l'Hospice général doit batailler pour trouver assez de lits pour accueillir sa part de réfugiés. Le canton du bout du lac s'est vu attribuer en 2022 plus de 4000 permis S (soit 5,8% du total des permis S enregistrés en Suisse). Fin décembre, l'institution indiquait que les centres d'hébergement collectif arrivaient à saturation. Pour faire face, Genève a notamment créé des structures d'hébergement collectif en transformant des bureaux, selon Bernard Manguin, porte-parole. Ce qui a permis l'ouverture de 285 places. Le Canton loge les réfugiés où il peut, recourant – comme le canton de Vaud d'ailleurs – à des lieux pas forcément adaptés. Ainsi cette structure installée dans une des halles de Palexpo, à proximité de l'aéroport, où vivent plus de 200 réfugiés. Les lieux offrent des «chambres» sé-

parées par de simples cloisons. Parallèlement, l'Hospice général indique avoir enregistré une forte arrivée de requérants d'asile d'autres pays depuis l'été 2022, qu'il faut loger. En outre l'institution accueille depuis octobre dernier des requérants d'asile dont la procédure d'asile n'est pas encore achevée.

L'accueil des familles faiblit

Pour ne rien arranger, l'accueil de réfugiés par des familles genevoises faiblit. Fin décembre, l'Hospice général comptait 3128 lits pour des réfugiés ukrainiens, dont 257 dans des familles d'accueil. «Après de nombreux mois d'hébergement, il y a un certain essoufflement des familles. Il s'en présente encore une par semaine, mais davantage souhaitent arrêter», indique le porte-parole. Les familles «partantes» sont alors orientées vers une autre famille d'accueil. Dans certains cas, le contrat initial d'accueil – géré à Genève par Caritas – est transformé en un contrat de location ou de sous-location. Dans le canton de Vaud, les chiffres bruts sont encore plus grands. Avec un pic de plus de 1000 arrivées par mois au début de la guerre en Ukraine.

Fin décembre, le canton comptait 5570 réfugiés ukrainiens. Parmi eux, 2265 se trouvaient chez des privés, les autres étant répartis entre baux privés, hébergements collectifs et individuel et placements institutionnels. Avec en sus des personnes hospitalisés ou en détention, indique Nicolas Rubino, chargé de communication au sein de l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM). Qui souligne que la difficulté principale est de trouver des solutions d'hébergement.

Suite en page 8



Svitlana, 79 ans, dans une chambre du dispositif d'accueil d'urgence des réfugiés installé par l'Hospice général dans une halle de Palexpo, le 12 avril 2022 à Genève. | Image Keystone

Désormais, la situation de l'accueil des réfugiés ukrainiens se tend. Le relogement des personnes qui quittent des hébergements privés ne trouve pas de solutions faciles. L'Hospice général et d'autres structures de l'aide aux migrants en Suisse romande cherchent inlassablement des familles d'accueil, mais avec un taux de réussite généralement faible. A Genève, une famille d'accueil russophone – celle qui s'exprime dans le témoignage ci-contre – raconte être régulièrement contactée par sa commune pour loger ou reloger des familles. Selon cette source, cette situation tendue au niveau du logement aurait poussé certaines femmes ou familles à retourner en Ukraine, malgré des conditions défavorables pour une telle décision. Anastasia* (prénom fictif) décrit par exemple la situation d'une femme ukrainienne qui travaille comme coiffeuse à Genève. Celle-ci passerait de logement en logement, louant notamment des chambres à la semaine via Airbnb.

Face à l'urgence, le logement collectif

Fin décembre, la Suisse avait enregistré 24 000 demandes d'asile standard et 73 000 demandes de permis S. Les logements collectifs font florès pour intégrer le flux de ces personnes et soulager les six centres d'enregistrement régionaux, qui peinent à suivre. Un exemple parmi d'autres, celui d'une caserne et d'une halle de sport à Moudon transformées en lieux d'accueil pour des réfugiés. Comme c'est le cas dans la halle de Palexpo, à Genève, les arrivants sont placés dans des salles où des voiles

figurent des murs séparant les «chambres». Des demandeurs d'asile risquent de nouveau d'être logés dans des abris souterrains. «En dépit de tous nos efforts pour aménager des lieux d'accueil, nous devons malheureusement nous résoudre à recourir aux abris PCi pour les hommes seuls primo-arrivants», indique l'Hospice général.

«En dépit de tous nos efforts, nous devons nous résoudre à recourir à des abris PCi pour des hommes seuls»

Bernard Manguin, porte-parole de l'Hospice général

Le premier de ces abris a été ouvert à Lancy (GE) en décembre. Sa capacité maximale est de 80 lits. D'autres abris sont prévus si des requérants d'asile continuent d'affluer.

Un flux stable mais qui se cumule

Si l'on regarde les statistiques, on observe que le flux de réfugiés d'Ukraine arrivant en Suisse

est resté relativement stable depuis plusieurs mois. Au début de la guerre, les arrivées ont été très importantes. Ainsi, à Lausanne, l'EVAM a vu arriver plus de 1000 réfugiés d'Ukraine durant les mois de mars – où près de 40% des sorties du pays ont eu lieu – et d'avril. Mais ensuite la courbe des arrivées en Suisse se tasse. Entre octobre et décembre, les demandes pour un permis S se sont établies à environ 90 chaque semaine.

C'est donc l'accumulation des arrivées, qui s'ajoute à celles d'autres requérants d'asile qui provoque un effet de «saturation». Fin décembre, le Haut-Commissariat aux réfugiés (HCR) estimait le nombre de réfugiés ukrainiens présents en Europe à près de 8,9 millions de personnes.

La Suisse au huitième rang

Les chiffres du HCR montrent que la Suisse figure au huitième rang des pays protégeant des réfugiés d'Ukraine. L'Allemagne est loin en tête, avec plus d'un million de personnes accueillies en 2022. Elle est suivie par l'Italie, l'Espagne, le Royaume-Uni, la France, l'Autriche et la Hollande. Selon une étude menée par le HCR, les femmes et les enfants représentent 87% des membres de familles ayant quitté le pays ensemble. Une majorité de réfugiés (63%) prévoit de rester dans leur pays d'accueil dans un avenir proche. Seuls 14% des personnes interrogées envisagent un retour prochain. L'accueil des réfugiés d'Ukraine en Suisse durera.

Des réfugiés chez soi? Une expérience totale

Héberger des réfugiés engage de grands efforts matériels et psychologiques. Deux familles romandes témoignent de la joie et des difficultés à accueillir des Ukrainiens dans son chez-soi.

A Genève, deux enfants et leur mère ont été accueillis dans une famille de quatre personnes. «Le parcours du combattant.»

Dès le début de l'invasion russe, Anastasia* (tous les noms ont été modifiés) et son mari Georges se sont demandé comment aider des Ukrainiens. Anastasia, qui a des racines russes et ukrainiennes, appelle des connaissances en Ukraine. Contact est pris avec une amie d'enfance, Tetiana, établie à Irpine, ville attaquée par les Russes. Elle reçoit d'un ami des photos de chars russes passant devant sa maison. «Je ne pouvais plus manger ni dormir», raconte-t-elle. Le 5 mars, les enfants – une fille et un garçon de 5 et 8 ans – et leur mère fuient vers la Pologne.

Une raclette comme premier repas

La famille arrive à Genève sept jours plus tard avec trois sacs à dos. Anastasia et son mari les accueillent dans leur maison. Ils logeront dans les combles. Le premier repas est une raclette. «C'est resté le repas préféré des enfants.» La nuit, le bruit des avions terrifie les enfants ukrainiens, qui descendent dans l'abri de la maison. L'école communale intègre immédiatement les deux enfants, qui ont la chance d'y aller avec les deux fils d'Anastasia. Leur maîtrise de la langue russe facilite les choses. En revanche, les formalités pour enregistrer la famille s'avèrent lourdes. Georges fait plusieurs fois le trajet vers Boudry (NE) avec Tetiana. Le Centre d'enregistrement est sous l'eau. La demande du permis S passera finalement par un voyage à Berne. La décision d'attribution tombe fin avril. Anastasia guide Tetiana à l'Hospice général. Elle décrit un accueil sans traducteurs et sans personne de référence et une impossibilité à recevoir des explications par téléphone. Et des heures d'attente à chaque visite. Fin décembre, l'Hospice général nous a indiqué que des permanences étaient en place avec des traducteurs. A la mi-mai, le permis S est remis aux réfugiés. «En trois mois, tout fonctionne.» De son côté, Tetiana suit des cours de français. «Mais l'accès à des cours avancés a été une bataille.» En juin, Caritas se présente pour faire signer aux parties un contrat d'accueil. Après quatre mois d'accueil.

La galère pour trouver un appartement

Il faut présenter des attestations. Tetiana a droit à 250 francs par mois pour le logement. Plus une aide sociale de 1037 francs. Il faudra encore régler d'autres formalités. Anastasia prend des vacances pour faire face. Décision est prise de chercher un appartement. Elle et son amie visent 20 studios. Certains sites ne permettent pas une inscription en ligne avec un statut S. Des boîtes à prêt refusent d'avancer la garantie du loyer. La constitution des dossiers coûte. Il faudra le coup de pouce d'un employé d'une régie. En octobre, Tetiana et ses enfants ont emménagé dans un studio, payé 1500 francs (pris en charge). La famille est très contente, dit Anastasia, qui n'a aucun regret, mais souligne la charge que représente un tel engagement. «Les autorités ne peuvent pas dire que les gens sont bienvenus si le système d'accueil ne fonctionne pas», juge cette spécialiste des droits humains. Il y a peu, la mère de Tetiana a rejoint sa fille. Elle loge chez Anastasia. «Cette fois, les formalités ont suivi, mais il faut faciliter l'accès au logement», conclut-elle. Et de remercier la Suisse.

Lausanne, un couple avec un enfant ont reçu une femme et sa fille atteinte d'un cancer. «La vie côte à côte.»

C'est un couple avec un enfant de 12 ans, qui travaille à Genève et vit dans une maison à Lausanne. En mars 2022, une association d'aide à l'Ukraine connue de Diane* (tous les noms ont été modifiés) l'appelle. Un de ses membres, également fonctionnaire, indique qu'ils cherchent à placer une mère et sa fille de 42 ans, atteinte d'un cancer et qui nécessite une chimiothérapie, interrompue par la guerre. La famille en question vit à Kramatorsk, ville industrielle de l'oblast de Donetsk. Leur appartement a été détruit. «On a dit oui en 48 heures. Tous les trois», raconte Diane, qui avait déjà inscrit sa famille auprès de l'Organisation suisse d'aide aux réfugiés. «En fait, l'idée d'accueillir des réfugiés d'Ukraine est venue de notre fils, qui avait abordé ce sujet à école. C'était important pour nous de ne pas juste rester des spectateurs, d'agir face à cette situation anxiogène de guerre en Europe», explique-t-elle. Les deux femmes ukrainiennes arrivent en Suisse en avril. Elles ont besoin de calme, mais pas d'un accompagnement particulier. L'association en question gère toutes les démarches administratives. Les permis S arrivent en un mois. L'urgence est médicale. Il faut trouver au CHUV le suivi adéquat et un oncologue russophone. Les choses s'organisent rapidement et la chimiothérapie peut recommencer.

Dépendance à l'aide sociale

A la maison, les deux familles vivent côte à côte. Les réfugiés sont installés dans une dépendance. On mange ensemble. Chacun fait la cuisine à tour de rôle. Les premiers échanges ont eu lieu via un traducteur informatique et avec les mains. Les réfugiées ont pu rejoindre un groupe bénévole qui propose des cours de français. Au fil du temps, Maria, la mère ukrainienne, est devenue peu à peu une sorte de deuxième grand-mère pour le fils de Diane. Les deux font des balades en ville et prennent le goûter ensemble. «Elles sont autonomes, mais dépendantes de l'aide sociale, ce qui n'est pas une situation facile à accepter pour elles», ajoute Diane. Avec 300 francs d'aide sociale par mois et par personne, l'indépendance financière est en effet impossible.

«Nous les hébergerons le temps qu'il faudra»

La famille d'accueil paie donc tout ce qui ne peut l'être par les personnes réfugiées. «Au final, le budget de notre famille a intégré l'arrivée de deux personnes supplémentaires, sans que la part dédiée à la nourriture explose, raconte la maîtresse de maison, qui, avec un kilo de farine et des œufs, prépare des gâteaux, des raviolis ou du bortsch. La famille ukrainienne possède un référent auprès de l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants. Il faut parfois faire preuve de patience et des bugs ont lieu, mais en gros les choses suivent leur cours sans grands accroc. Au départ, un contrat type a été signé pour trois mois. Depuis, celui-ci n'est plus nécessaire. «Nous allons continuer à les héberger le temps qu'il faudra», indique Diane. Les réfugiées aimeraient rentrer chez elles. Mais l'hiver est là et la guerre continue. Que retenir de cette vie avec des réfugiées ? «C'est une très belle rencontre», dit Diane. Qui estime que l'absence d'enfants à scolariser a facilité les choses.

«Les autorités ne peuvent pas dire que les gens sont bienvenus si le système d'accueil ne fonctionne pas»



ALAIN RIBORDY
Avocat-conseil
ASLOCA Fribourg

Pour virer son voisin, disons qu'il a la rage

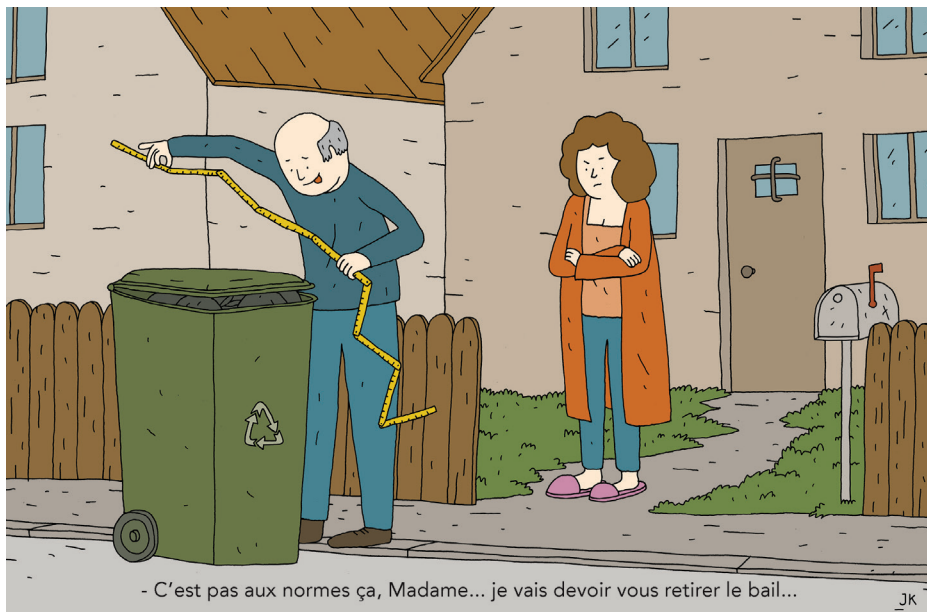
A Fribourg, une famille installée dans une maison en location a fait les frais d'une demande d'éviction abusive. La manœuvre a échoué, mais le mal est fait. Conseils.

Un locataire de l'agglomération de Fribourg a reçu une résiliation motivée comme suit: «L'administration communale nous a informés que vous n'étiez pas annoncé au contrôle des habitants de la commune, donc que vous n'habitez pas la commune. Par conséquent, vous ne logez pas dans la maison que vous avez louée et dont vous êtes le seul locataire.»

de la maison n'étaient pas mentionnés dans le contrat ni dans la demande de location. Les bailleurs contestaient la convention orale intervenue avant la signature du bail et cette convention n'aurait pu être prouvée qu'avec une audition, comme parties et témoins, des bailleurs, du locataire, de l'ex-épouse et des enfants, devant le Tribunal des baux.

Mentionner les futurs occupants

Par prudence et pour éviter de tels problèmes, il convient tout de même de mentionner, si on les connaît, les futurs occupants du logement, au moins dans la demande de location. En l'occurrence, grâce à la contestation du congé, un accord portant sur une prolongation suffisante du bail a pu être négocié en audience de conciliation, à la satisfaction du locataire et de sa famille. L'ex-épouse et les enfants ont en effet préféré déménager, car le harcèlement des bailleurs s'est poursuivi pendant la procédure, avec des menaces de résiliation anticipée, pour diverses raisons infondées.



Des motifs de congé mensongers sont toujours contraires aux règles de bonne foi. | Image DR

Un locataire n'a pas obligation d'occuper les lieux lui-même s'il héberge des proches, comme ses enfants par exemple

Motifs mensongers

Ces motifs de congé étaient mensongers. En effet, quand le bail a été signé, en présence de toutes les parties, il a clairement été convenu que le locataire resterait domicilié dans une autre commune où il séjournait depuis plusieurs années et que la maison louée serait occupée par son ex-épouse et leurs enfants. Cette solution avait été choisie parce que le locataire avait lui seul les moyens de payer le loyer de la maison. Parce qu'ils ne supportaient plus le voisinage de l'ex-épouse et des enfants dans la maison jumelée à la leur, les bailleurs ont résilié le bail sous prétexte que les occupants

Propriétaire retoqué

Mais cela n'a pas été nécessaire. Le locataire a pu compter sur le soutien de l'ASLOCA, dont il était membre depuis plusieurs années. Il a saisi l'autorité de conciliation d'une requête tendant à l'annulation du congé (conformément à l'art. 271 al. 1 CO). En effet, les bailleurs n'avaient aucune raison digne de protection de mettre fin au bail, car des motifs de congé mensongers sont toujours contraires aux règles de la bonne foi. De plus, il est admis que le locataire d'un logement n'a pas l'obligation de l'occuper lui-même s'il héberge des proches, comme son ex-épouse et ses enfants.

Reproches saugrenus

Un des reproches les plus saugrenus adressés aux occupants de la maison était de déposer des poubelles, dans les sacs officiels pourtant régulièrement emportés par les services communaux deux fois par semaine, «totalement saturées et beaucoup trop lourdes»... Ainsi, dans ce genre de litige, le gain de paix passe le plus souvent par un départ du locataire, qui peut être négocié avec une prime de départ, pour compenser au moins partiellement les frais et inconvénients du déménagement.



CAROLINE RENOLD
Juriste
ASLOCA Genève

«Le droit au logement est fondamental»

Maire de la ville d'Onex et vice-présidente de l'ASLOCA, Carole-Anne Kast sera candidate à l'élection du 2 avril au Conseil d'Etat genevois. Entretien.

Quelle a été ton action pour les locataires au sein du Conseil administratif d'Onex?

Le droit au logement est un aspect fondamental de la justice sociale. Posséder une adresse, un toit, pouvoir se laver, se nourrir et se vêtir et trouver un emploi ou étudier est indispensable pour mener une vie digne. Les locataires doivent être protégés et ne pas se trouver dans une situation de précarité en raison de ce seul statut. Comme ancienne juriste à l'ASLOCA Genève, j'ai trop souvent pu constater les conséquences ravageuses de la crise du logement. En tant que magistrate communale, je me suis efforcée de lutter contre la spéculation et d'offrir des logements abordables à la population, avec des loyers fondés sur les coûts, et en entretenant une relation bienveillante avec les locataires. Par exemple, nous avons baissé spontanément les loyers des logements communaux. J'ai aussi pu accompagner des locataires seniors afin de rendre leur logement adapté à leur autonomie et qu'ils puissent ainsi rester chez eux. On peut trouver des solutions simples si on s'intéresse aux gens et qu'on ne se cantonne pas à une approche technocratique.

Quels sont les problèmes des locataires auxquels il est le plus urgent de répondre?

Genève connaît depuis plusieurs décennies une grave pénurie de logements, avec un effet spéculatif dramatique. Les loyers explosent. Il y a de moins en moins de logements accessibles pour les classes populaires et moyennes. Les hausses de loyers sont vertigineuses à chaque changement de locataire. Cette situation a contraint de nombreux locataires à quitter le canton pour trouver à se loger correctement ailleurs. Face à cette situation, il faut défendre la protection du droit du bail face aux attaques



«L'Etat doit répondre aux besoins de la population». | Image: Nicolas Righetti

«On peut trouver des solutions simples si l'on s'intéresse aux gens»

des milieux immobiliers à Berne. Les lois cantonales de défense des locataires doivent être renforcées, comme le propose par exemple l'initiative de l'ASLOCA Genève à laquelle j'ai grandement contribué. Le Canton doit développer un parc de logements abordables qui soit en mains de bailleurs publics, cantonaux, communaux, ou privés sans but lucratif, telles les coopératives.

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

La défense des locataires s'inscrit plus largement dans la défense de la dignité de la

population. Il faut faire face à un mouvement de régression sociale. Je pense par exemple à cette attaque menée à Berne contre le salaire minimal, pourtant accepté en votation populaire à Genève et Neuchâtel. La collectivité doit être là pour protéger les travailleurs contre la sous-enchère salariale. Elle participe à répondre aux besoins de la population. Dans ce cadre, le logement mais aussi l'école, l'hôpital, le soutien aux familles doivent être développés et s'adapter aux besoins. Les collectivités font face à des enjeux économiques et climatiques qui ne peuvent être résolus sans justice sociale. La qualité du service public, des soins, de l'accueil des plus jeunes ou des plus âgés va de pair avec de bonnes conditions de travail. Toute l'action du Conseil d'Etat devra intégrer cette dimension d'un service public protecteur et de qualité. Le logement ne fait évidemment pas exception.

Propos recueillis par Caroline Renold

L'énergie est limitée.

Ne la gaspillons pas.

5 recommandations pour économiser l'eau chaude



Préférer les douches aux bains:

il est possible d'économiser une grande quantité d'eau chaude en prenant des douches courtes et tièdes. Une eau à 37°C est idéale à la fois pour le corps et pour les économies d'énergie.

Adapter la quantité d'eau chaude:

le chauffage de l'eau est très énergivore. Réfléchissez toujours en amont à la quantité d'eau dont vous avez réellement besoin.

Utiliser une bouilloire plutôt qu'une casserole:

une bouilloire nécessite 30% d'énergie en moins qu'une casserole avec couvercle pour chauffer de l'eau.

Laver à basse température:

lavez vos vêtements à la température la plus basse possible et utilisez le programme Éco.

Installer des économi- seurs d'eau:

dans la cuisine et la salle de bains, utilisez des robinets et des pommeaux de classe énergétique A. Les régulateurs de débit modernes se vissent sur les robinets à la place des anciens régulateurs de jet et permettent d'économiser jusqu'à 50% d'eau.

Rendez-vous sur
stop-gaspillage.ch pour
découvrir d'autres conseils
et tout savoir sur la situation
énergétique en Suisse.



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Département fédéral de l'environnement, des transports,
de l'énergie et de la communication DETEC

Département fédéral de l'économie,
de la formation et de la recherche DEFR





BENOÎT GAILLARD
Membre du comité
ASLOCA Lausanne

A la Rouvraie, une mobilisation victorieuse

A Lausanne, 160 locataires de deux immeubles ont lutté contre leur éviction. Récit.

« Nous risquons bien de perdre. Mais au moins nous sommes ensemble. » La phrase résonne dans la salle du café Le Rétro. C'est à peu près le maximum d'optimisme qui parvient à s'exprimer à ce moment. Le bistrot est plein, mais l'ambiance est tendue. Chacun digère encore le choc. Quelques semaines plus tôt, il y avait eu cette lettre de résiliation dans la boîte aux lettres des habitants de deux tours d'habitation de l'avenue du Parc-de-la-Rouvraie et de la route Aloys-Fauquez. Dans le froid du mois de novembre, près de 160 fois la même mauvaise nouvelle: l'immeuble va être rénové. Le plus simple est qu'il soit totalement vide. Alors il faudra partir, d'ici à trois mois. Le ton est lapidaire, la formulation sèche et juridique. Comme souvent, d'abord, la stupeur le dispute à l'abattement. L'histoire de la lutte de près de 250 locataires dans deux bâtiments du quartier de la Rouvraie pourrait ne jamais avoir eu lieu.

En quelques semaines les locataires adhèrent à une démarche collective

La résignation, le chacun-pour-soi auraient pu triompher. Mais, dans un petit interstice entre dégoût et le découragement, une petite équipe se faufile. Porte-à-porte, discussions de couloir, modèles de courriers tout prêts: un comité s'improvise et travaille vite et bien. Tous ses membres font ça pour la première fois, mais on pourrait croire qu'ils ont fait ça toute leur vie. En quelques semaines, la totalité ou presque des locataires adhèrent à la démarche de défense collective. Vaille que vaille. Les choses se précipitent. Un premier comité lance une pétition. En deux mois, elle recueillera 5000 signatures. Les autorités sont alertées:



Les deux tours de la Rouvraie visées en 2019 par une rénovation avec un départ des locataires. | Image J.B. Sieber

la Ville de Lausanne se range du côté des locataires et dénonce les méthodes du propriétaire, d'autant plus que les rénovations par roulement ont déjà fait leurs preuves. Elles permettent de conserver les baux et surtout d'éviter des déménagements en masse.

Des rénovations en partie contestées

L'octroi du préavis cantonal requis par la loi sur la protection et la préservation du parc locatif est suspendu. En même temps qu'ils contestent les résiliations, les locataires déposent une opposition dans le cadre de l'enquête publique. Le bailleur se retrouve sur la défensive, la préfecture suspend les résiliations en appelant les parties à négocier un accord. Les locataires font valoir leur point de vue au-delà du droit du bail, contestant le bien-fondé de certaines rénovations et transformations. Commence alors une longue, très longue négociation. Pendant plus de deux ans, toutes les procédures sont suspendues. Cela offre un peu de sécurité, mais pour la visibilité, on repassera. Le dialogue est lent, les propositions se font attendre. Fin 2021

– soit près de deux ans et demi après le dépôt de la pétition – les choses bougent enfin. Un accord est sur la table: retrait des résiliations, modification du programme des rénovations selon les demandes des locataires, garantie de consultation sur la planification du chantier. A l'assemblée générale de janvier 2022, tout juste trois ans après le lancement de la mobilisation, l'ambiance a bien changé. «Vous êtes sérieux, nous obtenons tout ça?» demandera une dame d'un certain âge, incrédule. En avril 2022, l'accord est formellement signé.

Des baux maintenus et des droits neufs

La lutte collective a payé. Les locataires ont toujours cherché le dialogue et sont toujours restés fermes et unis. Ils obtiennent une victoire spectaculaire en conservant leurs baux, mais aussi des avancées rares comme un droit de regard et de codécision sur certains travaux. Au moment de fêter ça, à la fin de l'été, apparaît une autre victoire: dans la mobilisation, puis dans l'attente, et enfin dans la réussite, c'est une véritable communauté qui s'est créée.



PIERRE STASTNY
Juriste répondant
ASLOCA Genève

Contester son loyer initial? Un geste salubre

Le locataire qui vient de signer un bail peut saisir l'autorité de conciliation afin que son loyer soit diminué. Il a tout intérêt à le faire dans le contexte actuel.

Il est régulièrement question dans les médias de la hausse prochaine des loyers qui serait dictée par deux changements structurels survenus en 2022: la baisse des taux de vacance et la remontée des taux d'intérêt, qui fait que les frais de financement sont de plus en plus élevés. Il n'est pas inutile en tel contexte de rappeler d'emblée que les locataires sont, comme le prescrit la Constitution fédérale, protégés contre les abus en matière de loyer. Ce n'est donc pas le marché qui fait loi en la matière. Encore faut-il que les locataires exercent leurs droits!

Pallier l'échec d'une négociation du bail

Nous avons déjà dans ce journal (voir DAL n° 251) évoqué quelques ressorts qui entravent l'exercice serein de leurs droits par de nombreux locataires. Soulignons un point crucial pour ceux qui s'apprêtent à emménager dans un nouveau logement dont ils n'ont pu négocier le prix en raison notamment de la pénurie sévissant sur le marché local. Ils auront 30 jours après la prise des clés pour contester le loyer initial. Après il sera en revanche trop tard pour trouver que le loyer est trop cher. Certes, chacun a quantité de choses à faire lors d'un emménagement et nul ne veut se brouiller d'entrée de jeu avec sa régie. On se dit que le loyer est élevé, mais que le bien est joli après tout. Toutefois, il faut garder à l'esprit ce qui suit. Le loyer fixé au début du bail est censé reposer sur le taux hypothécaire annoncé par l'Office fédéral du logement à la date de la conclusion du bail. Il est aujourd'hui de 1,25%, mais il va monter dès 2023, selon tout pronostic, entraînant des hausses de loyer de 3% pour chaque relèvement du taux de référence de 0,25%.



Les locataires sont protégés contre les abus en matière de loyer. A condition d'agir. | Image DR

Prévoir les hausses de loyer

Du coup, ce qui n'a pas été contesté l'an 1, par souci de paix des ménages, va se payer plus cher encore l'an 2. Qui envisagera alors de trouver de la compréhension chez sa régie en invoquant n'avoir pas contesté le loyer à l'entrée, espérant ainsi échapper à la hausse, se berce d'illusions. Il lui sera répliqué que la majoration de loyer est motivée par la hausse des coûts à laquelle fait face le propriétaire: montée des prix des fournitures et des services, relèvement des taux d'intérêts bancaires, augmentation des charges d'exploitation. En conséquence, il est prudent et sage de contester le loyer dès le début du bail si faire se peut. Les consultants juridiques de l'ASLOCA sont là pour renseigner sur les possibilités de le faire, les démarches à accomplir, les gains potentiels, etc. Le plus souvent, le gain sera de quelques centaines de francs par mois, mais les exemples ci-après illustrent qu'il n'est pas rare que cela s'avère être plus. Tout dépend des circonstances.

Des économies qui valent le coup!

Tirés de la pratique du bureau juridique genevois de l'ASLOCA en 2022, les exemples sui-

vants sont parlants. On notera qu'à Genève la cuisine compte comme une pièce.

- Loyer d'un cinq-pièces au 3^e étage d'un immeuble à Lancy passant par accord au Tribunal de 2650 francs à 1500 francs, vu le rendement net trop élevé procuré par le loyer initialement convenu;
- Loyer d'un quatre-pièces à Carouge passant de 1800 francs à 1300 francs au même motif que celui précité;
- Loyer d'un appartement neuf de quatre pièces dans une tour nouvellement construite à Chêne-Bourg passant de 2722 à 2100 francs, vu le rendement brut trop élevé procuré par le loyer initialement convenu.
- Loyer d'un 3,5 pièces au centre-ville passant de 2400 francs à 1400 francs.

En bref, la contestation du loyer initial est utile, et pas seulement pour le locataire concerné. Elle sert aussi son successeur. Et tempère la hausse des loyers dans tout le quartier.

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

ASLOCA ROMANDE SECRÉTARIAT GÉNÉRAL

Case postale 400
1211 GENÈVE 4
asloca.romande@asloca.ch
Le secrétariat romand ne donne pas de renseignements juridiques et ne gère pas les changements d'adresses, qui doivent être annoncés à sa propre section.

FRIBOURG

ASLOCA FRIBOURG
Case postale
1774 COUSSET
0848 818 800 (tarif local)
Permanence téléphonique:
lundi, mardi et jeudi: 8 h 15 - 11 h 15
lundi et jeudi: 13 h 15 - 16 h 15
fribourg@asloca.ch
(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)

BULLE

Réseau santé et social de la Gruyère
Rue de la Lécheretta 24 (au rez)
1630 BULLE

ROMONT

Centre portugais
Route de la Condémène 3
1680 ROMONT

GENÈVE

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

JURA & JURA BERNOIS

ASLOCA TRANSJURA
Case postale 46
2800 DELÉMONT 1
032 422 74 58
Permanence téléphonique:
jeudi: 17 h - 19 h
vendredi: 10 h - 11 h 30
transjura@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

BIENNE & SEELAND

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

NEUCHÂTEL

ASLOCA NEUCHÂTEL
Rue des Terreaux 1
2000 NEUCHÂTEL
032 724 54 24
neuchatel@asloca.ch

LA CHAUX-DE-FONDS

Rue Jardinière 71
2300 LA CHAUX-DE-FONDS
032 724 54 24
neuchatel@asloca.ch

VALAIS

ASLOCA VALAIS
Rue de l'Industrie 10
Case postale 15
1951 SION
027 322 92 49

SION

Rue de l'Industrie 10
1950 SION

MARTIGNY

Rue des Finettes 20
1920 MARTIGNY
(bât. des Syndicats chrétiens)

VIÈGE

Ueberbielstrasse 10
3930 VIÈGE
027 946 25 16

VAUD

ASLOCA VAUD
Rue Jean-J.-Cart 8, 1006 LAUSANNE

ASLOCA BROYE VAUDOISE

Avenue de la Gare 9
1522 LUCENS
021 906 60 45 / fax 021 906 62 32
Permanence téléphonique:
lundi et mercredi: 8 h - 11 h
broye-vaudoise@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

LAUSANNE

Rue Jean-Jacques-Cart 8
1006 LAUSANNE
021 617 16 17
lundi à jeudi:
9 h - 12 h et 13 h 30 - 16 h 30
vendredi: 9 h - 13 h
lausanne@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

MORGES

Rue de la Gare 3, 1110 MORGES
021 617 16 17
Notre réception de Morges est fermée jusqu'à nouvel avis.
morges@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

RENENS

Rue de Lausanne 31b, 1020 RENENS
021 617 16 17
renens@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

YVERDON-LES-BAINS

Avenue des Sports 28 (3^e étage)
1400 YVERDON-LES-BAINS
021 617 16 17
mardi et mercredi: 9 h - 12 h
asloca.nv@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

ASLOCA LA CÔTE

Les Plantaz 13a
1260 NYON
022 361 32 42
Permanence téléphonique:
lundi, mardi et jeudi: 8 h 15 - 10 h 15
mardi et jeudi: 15 h - 17 h

NYON

Les Plantaz 13a (Gais-Logis), 1260 NYON
asloca.nyon@bluewin.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

ROLLE

Avenue Général-Guisan 32, 1180 ROLLE

ASLOCA MONTREUX/EST VAUDOIS

Case postale 1024, 1820 MONTREUX
021 963 34 87 / fax 021 963 34 88
Permanence téléphonique:
lundi à jeudi: 8 h 30 - 11 h

AIGLE

Hôtel de Ville, 1860 AIGLE: mardi

MONTREUX

Avenue des Alpes 5, 1820 MONTREUX
lundi, mercredi et jeudi
montreux@asloca.ch
(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)

ASLOCA VEVEY/LA TOUR-DE-PEILZ

Case postale 38
Rue du Simplon 40, 1800 VEVEY
021 922 79 62 / fax 021 922 53 62
vevey@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

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

DEMANDE D'ADHÉSION À L'ASLOCA

Je demande mon adhésion à l'ASLOCA et je m'engage à payer la cotisation annuelle dès réception du bulletin de versement.

Nom/Prénom _____
Adresse postale _____
NPA/Localité _____
E-mail /Téléphone _____
Date et signature _____

A renvoyer à: ASLOCA Romande - case postale 400 - 1211 Genève 4 - Vous pouvez aussi adhérer en ligne sur le site www.asloca.ch

Contrôle des loyers

En décembre, tant le Conseil national que le Conseil des Etats ont rejeté une motion reprenant la proposition de l'ASLOCA d'un contrôle régulier des loyers. Le Conseil des Etats a refusé une initiative parlementaire visant une obligation de révision périodique pour les propriétaires qui louent plusieurs appartements afin d'évaluer les rendements obtenus sur les loyers. «Les locataires sont privés chaque année de milliards de francs parce que de nombreux bailleurs et de nombreuses bailleuses réalisent des rendements abusifs», a critiqué Carlo Sommaruga, président de l'ASLOCA. St.H.

Baisse des déménagements

Au cours de l'année 2021, un peu plus de 10% de la population suisse a déménagé. Cette proportion est en léger recul par rapport à 2020 (10,3%). Selon l'Office fédéral du logement, ce sont les jeunes adultes qui ont affiché la plus forte propension à changer de logement. Parmi les personnes ayant déménagé en 2021, près des trois quarts sont restées dans le même canton, tandis que 15% sont parties vers un autre canton et 11% à l'étranger. Parmi les dix plus grandes villes suisses, St-Gall (14,9%) et Zurich (13,8%) ont affiché les taux de déménagement les plus élevés, tandis que Lugano (11%) et Winterthur (11,5%) présentaient les taux les plus bas. En 2021, les habitants de Suisse ont déménagé à l'intérieur du pays sur une distance moyenne de 13 km. Dans 39,8% des cas, ils se sont déplacés dans un rayon de moins de 2 km. Seuls 11,1% des personnes ont emménagé dans un nouveau logement situé à plus de 30 km de leur précédent lieu de résidence. St.H.



Image DR

Hausse du coût de l'électricité

Les prix suisses de l'électricité en approvisionnement de base vont augmenter fortement en 2023. La Commission fédérale de l'électricité tablait en septembre sur une hausse moyenne de 27%. Il s'avère que les prix varient parfois considérablement entre les gestionnaires de réseau au sein de la Suisse. Le site www.prix-electricite.elcom.admin.ch permet de connaître le coût du kilowattheure en temps réel, commune par commune. A Genève, celui-ci s'élève à 24,2 centimes. A Vallorbe (VD), il est de 30,4 centimes. Et de 33,7 centimes à La Chaux-de-Fonds (NE). St.H.

Hausse record des loyers en 2022

En 2022, les loyers n'ont connu qu'une seule direction: la hausse, a résumé mi-janvier le site Homegate.ch. En moyenne, les loyers proposés en Suisse ont augmenté de 2,8%, soit plus que toutes les années précédentes depuis le début de l'enquête, lancée en 2009. Certains cantons et villes ont même enregistré des augmentations supérieures à 6%, pointe l'indice des loyers de cette plateforme immobilière, qui est réalisé en collaboration avec la Banque cantonale de Zurich. L'exode urbain imaginé en lien avec le Covid-19 n'a pas eu lieu. Au contraire, de nombreuses villes ne peuvent répondre à la demande de logements urbains. Conséquence: les loyers proposés continuent d'augmenter fortement, les villes de Zurich (6,2%) et de Lugano (5,3%) ainsi que Bâle et Lucerne (3,7% chacune) ont ainsi enregistré les plus fortes augmentations en 2022. St.H.

JAB
CH - 1211 GENÈVE 1

Poste CH SA



Tiré à 92500 exemplaires
Paraît cinq fois par année
Abonnement 13 francs/an

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

Rédacteur en chef:
Stéphane Herzog
ASLOCA Romande
stephane.herzog@asloca.ch

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

Création graphique originale:
www.ateliermauborget.ch

Comité de rédaction:
Fabrice Berney, Christian Dandrès,
Alberto Velasco, François Mooser,
Carlo Sommaruga, Pierre Stastny,
Baptiste Hurni, Paul d'Ans,
Rita Theoduloz, Camille Huguenin-Dumittan.

Ont aussi contribué à ce numéro:
Benoît Gaillard, Alain Ribordy, Jehan Khodl, Caroline Renold.

Correction:
Elisabeth Gobalet

Impression:
Pressor, Delémont