

Droit au

logement

Le journal de l'ASLOCA



ASLOCA

www.asloca.ch

JAB
1006 Lausanne

Postcode 1

N° 153 / Février 2002
Tirage: 79 100

rue Jean-Jacques-Cart 8
1006 Lausanne

DROIT AU LOGEMENT
Journal de
L'ASSOCIATION SUISSE
DES LOCATAIRES
fédération romande

Révision du droit du bail

Ça vire au cauchemar



(Photo: Interfoto)

Initiative pour
des loyers loyaux

*Préavis
de
mobilisation*

- 5 Loyers usuels du quartier
Le TF reste ferme
- 8 Les dossiers de DAL
L'étiquette
énergétique

Préavis de mobilisation

C'est le prix du meilleur film d'horreur que l'ASLOCA décerne au Conseil des Etats. La critique est sévère mais juste: mauvais scénario, mauvais acteurs

Au Palais fédéral, le feuilleton continue. Un nouvel épisode de la révision du droit du bail a été montré en avant-première aux représentantes et représentants de l'ASLOCA à Berne, qui ne l'ont pas apprécié. L'ambiance au sein des bancs des défenseurs des locataires au parlement était aussi froide que la température extérieure en ce 5 décembre 2001. C'est le prix du meilleur film d'horreur que l'ASLOCA décerne au Conseil des Etats. La critique est sévère mais juste: mauvais scénario, mauvais acteurs.

Le conseiller fédéral Pascal Couchepin, en guest star, n'a pas fait preuve d'un jeu de scène assez convaincant pour permettre un happy end en faveur des locataires. C'était prévisible. Comme metteur en scène, M. Couchepin était là pour défendre sa superproduction à gros budget «le contre-projet du Conseil fédéral» dans laquelle les loyers du marché ont un rôle important face au film concurrent, à petit budget, réalisé par la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats dans lequel les loyers du marché ont un petit rôle. Finalement, c'est donc le film financé par les milieux immobiliers alémaniques, dans lequel les loyers du marché tiennent la vedette, qui a remporté l'adhésion du jury du Conseil des Etats.

L'ASLOCA doit maintenant faire en sorte que ce mauvais film ne soit pas diffusé dans les salles. Le Conseil national, lors de la session de mars 2002, doit remanier de fond en comble le scénario. L'initiative de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux» mérite mieux, comme concurrents, que des contre-projets de série B qui offrent un rôle de composition, un tremplin, aux possibilités de hausses substantielles des loyers en cours de bail.

Notre initiative veut améliorer le droit du bail actuel ou, en d'autres termes, supprimer les défauts du droit actuel dont les locataires font exclusivement les frais. Nous n'accepterons jamais des règles du jeu qui permettent de lui opposer, sous le nom fallacieux de contre-projets, des révisions du droit du bail qui péjorent le droit actuel, au détriment des locataires.

En mars 2002, la majorité des parlementaires fédéraux rejettera notre initiative en votations finales. Lors de la session de printemps, voire lors de la session d'été, la même majorité adoptera très vraisemblablement, malgré nos mises en garde, un contre-projet indirect à notre initiative dont nous pouvons déjà dire aujourd'hui qu'il sera très probablement inacceptable. Nous devons recourir à l'instrument du référendum. Nous devons ainsi nous tenir prêts à récolter 50 000 signatures

en 100 jours, soit à compter de fin mars 2002, soit à compter de fin juin 2002, la deuxième perspective signifiant que notre été ne sera pas oisif. Puis, nous devons faire campagne en faveur de notre initiative, dont la date de votation n'a pas encore été fixée par le Conseil fédéral, et qui pourrait être soumise au verdict des urnes avant la votation référendaire sur le contre-projet. C'est un vaste

programme mais nous sommes déterminés à le mener à bien car nous sommes résolus à présenter aux locataires un film qui les fasse rire et non pleurer.

Ce scénario de campagne pourrait toutefois être évité si certains parlementaires et si les milieux immobiliers comprenaient que nous ne sommes plus à l'époque des films muets et qu'avec un dialogue constructif, les meilleurs rôles peuvent être distribués plus équitablement. ■



Initiative et contre-projet

Ça vire au cauchemar

Les nuits des locataires ont d'ores et déjà été troublées par de mauvais rêves après l'adoption, en décembre 2000, par le Conseil national, de son contre-projet à l'initiative de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux». Après la nuit blanche passée par certains conseillers aux Etats entre le 4 et le 5 décembre 2001, les locataires ne peuvent aujourd'hui plus du tout dormir sur leurs deux oreilles. Le pire est arrivé. La révision du droit du bail a pris une tournure cauchemardesque.

Un espoir de résistance aux loyers du marché

Les choses n'ont pourtant pas si mal débuté. Une lueur de bon sens a éclairé les débats de la Commission des affaires juridiques du Conseil des Etats. La majorité de la commission, consciente que la paix du logement ne pourrait pas être maintenue avec un contre-projet péjorant encore davantage le droit du bail actuel au détriment des locataires et au profit des propriétaires. Elle s'est clairement distancée du contre-projet du Conseil fédéral, accepté par le Conseil national. Pour la Commission, il était hors de question que les loyers puissent être augmentés en cours de bail sur la base des loyers du marché et elle a donc renvoyé sa copie à M. Couchepin. Le contre-projet de la Commission prévoyait donc, comme seul critère de hausse en cours de bail, l'adaptation annuelle au 100% de l'indice suisse des prix à la consommation. Quant aux loyers comparatifs majorés de 15%, leur fonction devait se résumer à définir la limite de l'abus pour le loyer initial et à devenir un instrument à disposition du locataire pour contrôler, tous les cinq ans, si son loyer était abusif ou non. Le contre-projet de la Commission était le moins mauvais qui ait été opposé à notre ini-

tiative mais ce n'était tout de même pas un bon contre-projet. Avec les loyers comparatifs augmentés de 15%, on laisse encore trop de place aux loyers du marché. Au surplus, la possibilité donnée au locataire de vérifier, après un moratoire de cinq ans, si son loyer est abusif est un moyen de défense alibi contre les hausses. Le locataire devrait tolérer que son loyer soit abusif pendant cinq ans. Au vu du faible taux de contestation du loyer initial, la moyenne des loyers comparatifs augmenterait par ailleurs régulièrement de 15% et ce contrôle ne serait donc absolument pas efficace du point de vue de la modération des hausses de loyer.



(Photo: Interfoto)

Les locataires victimes d'une criante injustice

Le 4 décembre 2001, le Conseil des Etats a repoussé les assauts de M. Dettling, par ailleurs président de l'association des propriétaires alémaniques. Sa proposition, qui prévoyait une augmentation forfaitaire annuelle des loyers de 4% après un répit de deux ans depuis le début du bail, a été rejetée par 23 voix contre 13. Les locataires pouvaient à nouveau respirer. La trêve fut cependant de courte durée. A l'aube du 5 décembre 2001, M. Dettling se lança avec encore

plus d'ardeur dans la bataille. Durant la nuit, il a non seulement affûté ses armes mais surtout il a réussi à rallier à son camp ses opposants de la veille. Dopés par la presse alémanique qui a critiqué l'absence d'éléments du marché, les parlementaires n'ont pas hésité à asséner un coup de couteau dans le dos de leur commission. Par 23 voix contre 16, le Conseil des Etats a réintroduit la possibilité pour les propriétaires d'augmenter les loyers, tous les cinq ans, sur la base des loyers comparatifs majorés de 15%. Les loyers du marché ont ainsi fait un retour triomphal sous la coupole fédérale.

Un cauchemar à glacer le sang des locataires puisque, non seulement, chaque année, les loyers pourront être indexés au 100% du coût de la vie mais qu'ils pourront, tous les cinq ans, faire l'objet d'une adaptation aux loyers comparatifs majorés de 15%.

Le spectre du référendum a alors fait son apparition

M. Couchepin a tenté de le faire disparaître en expliquant aux sénateurs que leur contre-projet était maintenant encore pire que celui du Conseil fédéral puisqu'il permettait de cumuler deux facteurs de hausse alors que le sien prévoyait le recours alternatif à l'indexation ou aux loyers du marché. Le conseiller fédéral a parlé d'injustice à l'égard des locataires. En vain!

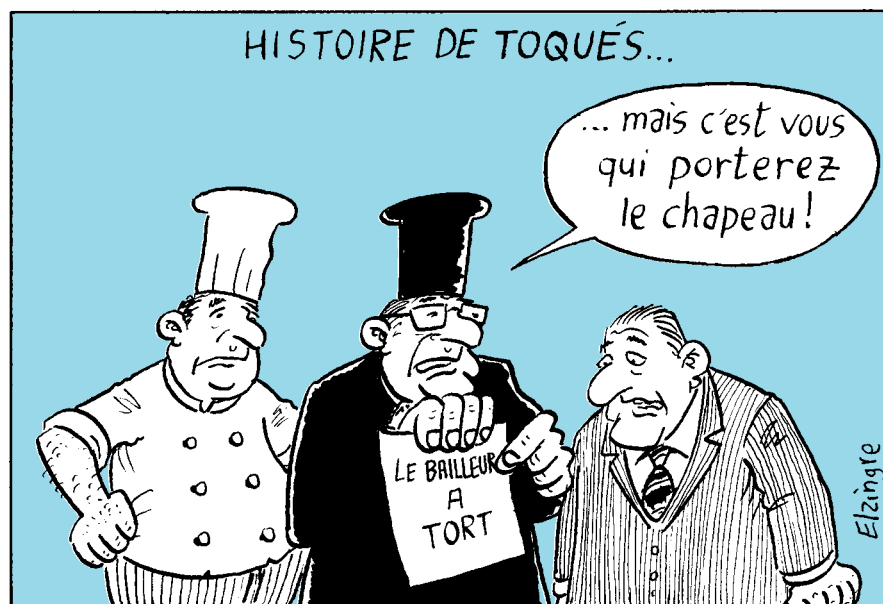
Mesdames, Messieurs les parlementaires fédéraux, Halloween, est une fête pour les enfants! Cessez donc de faire peur aux locataires et admettez enfin que l'initiative de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux» est la meilleure solution!

Valérie Garbani

*Le pire est arrivé:
les locataires
ne peuvent plus
dormir sur leurs
deux oreilles.
La révision du droit
du bail a pris
une tournure
cauchemardesque*

Hausses de loyer non notifiées sur formule officielle

Le TF statue en faveur des locataires



En autorisant le locataire à réclamer le remboursement d'une hausse illégale sur dix ans, le Tribunal fédéral a statué en faveur des locataires

Le 18 octobre 2001, le Tribunal fédéral (TF) a prononcé un arrêt important sur le problème des hausses de loyers non notifiées sur formule officielle.

Les faits

Il s'agissait d'une location portant sur un café-restaurant.

Le locataire avait payé un loyer de 2500 francs par mois en lieu et place d'un loyer de 1700 francs prévu par le bail. Le locataire expliquait que la différence de 800 francs par mois représentait pour lui le remboursement par acomptes mensuels d'une reprise de mobilier et de matériel de 25 000 francs.

Alors même que les acomptes avaient épuisé ce montant, le locataire, selon ses explications, avait continué par inadvertance de verser un loyer trop élevé de 800 francs par mois.

Le bailleur prétendait, de son côté, que le montant de 2500 francs par mois avait fait l'objet d'un arrangement oral entre les

parties au contrat au début du bail pour tenir compte d'investissements effectués par le propriétaire du commerce et constituait en réalité un loyer majoré.

Les procédures devant les instances cantonales n'ont pas permis d'établir qui du bailleur ou du locataire disait la vérité.

Qui doit prouver quoi?

Le Tribunal fédéral a donné tort au bailleur, car toute augmentation du loyer, même au début du bail, doit impérativement être notifiée sur formule officielle, sous peine d'être nulle. Certes, si le locataire est parfaitement au courant de son droit de s'opposer à la hausse, parce qu'il en a été formellement informé, et s'il n'a subi, au surplus, aucune pression quelconque, il peut y avoir une modification consensuelle du contrat et une formule officielle n'est pas toujours indispensable dans ce cas. Mais l'information du locataire de ses droits et l'ab-

sence de toute pression sont des faits qui doivent être prouvés par le bailleur. Or une telle preuve, si elle n'est pas totalement impossible à apporter, est en tout cas d'une très grande difficulté.

Pour cette raison, le Tribunal fédéral, dans ce nouvel arrêt, a donné à nouveau plus de force juridique à la nullité des hausses de loyer non notifiées sur formule officielle. Cette jurisprudence représente donc un progrès pour la défense des locataires.

La prescription la plus longue

De plus, le Tribunal fédéral a définitivement tranché la question de la prescription pour la restitution d'une hausse de loyer non notifiée sur formule officielle. Cette prescription, pour notre haute cour et pour la majorité de la doctrine, est de 10 ans (prescription absolue), et non de cinq ans, comme l'avait prétendu la Chambre d'appel en matière de baux et loyers de Genève dans une jurisprudence qui est donc devenue caduque.

Attention! ce délai de 10 ans concerne la prescription absolue. Lorsque le locataire est mis au courant (par ex. en consultant l'ASLOCA) de son droit de réclamer une hausse illégale en retour, il doit alors agir judiciairement dans le délai d'un an (prescription relative). Quoiqu'il en soit, en autorisant le locataire à exiger le remboursement rétroactif d'une hausse illégale sur dix ans, et non seulement sur cinq ans, le Tribunal fédéral, pour la deuxième fois dans le même arrêt, a statué en faveur des locataires. ■

Nils de Dardel

«Loyers usuels du quartier»

Le TF reste ferme

Dans un arrêt du 16 janvier 2001, le Tribunal fédéral confirme avec beaucoup de fermeté les conditions très strictes d'application des «loyers usuels du quartier».

Monsieur N., locataire d'un logement de 4 pièces plus cuisine à Meyrin (GE), avait sollicité une baisse de loyer fondée sur la baisse des intérêts hypothécaires. C'est en vain, dit le Tribunal fédéral, que la société bailleuse s'oppose à cette baisse de loyer en produisant six exemples de loyers prétendument comparables. La Cour de justice de Genève avait pourtant donné raison à la propriétaire.

Dans un premier temps, le Tribunal fédéral doit corriger la Cour de justice de Genève, qui avait retenu que l'immeuble loué se trouvait dans un quartier calme, alors que le contraire résultait d'une pièce produite par la bailleuse! Au demeurant, il est plutôt rare qu'un loge-

ment situé sous la trajectoire d'approche de l'aéroport de Cointrin soit calme.

Deuxième erreur de la Cour de justice: elle admet que l'immeuble est équipé du téléseuil, alors que ce n'est pas le cas, ce qui ressort aussi d'une pièce produite par la propriétaire.

Finalement, le TF relève que :

a) Les logements offerts en comparaison sont tous munis de doubles vitrages, ce qui n'est pas le cas du logement de Monsieur N., et sont tous situés en zone calme, selon la bailleuse.

b) Le logement de Monsieur N. n'est pas équipé du téléseuil, alors que tous les logements de comparaison le sont.

Chacune de ces deux différences est suffisante pour empêcher que les logements soient considérés comme des objets comparables.

La Cour de justice de Genève avait donc fait fausse route sur toute la ligne et le locataire avait bel et bien droit à une baisse de loyer.

Cet arrêt confirme, si cela était nécessaire, que les locataires ont, selon le droit actuel, d'excellents moyens de défense pour combattre les «loyers usuels du quartier», tels qu'ils sont définis par la jurisprudence. Si le droit suisse devait être modifié selon le souhait du Conseil fédéral et si les loyers comparatifs selon la méthode hédoniste du professeur Geiger devenaient la référence, la bonne jurisprudence du Tribunal fédéral volerait en éclats: cela libérerait une avalanche de hausses massives de loyers sur les villes et les campagnes! ■

Manuel Bolivar

Valais

Peut-on revenir sur un contrat de bail?

Les époux X ont signé un contrat de bail d'une année. Le lendemain, après réflexion, ils ont estimé déraisonnable d'aménager dans le nouveau logement. Ils étaient certains de pouvoir revenir sur l'accord donné la veille. Particulièrement fair-play, la gérance a accepté d'annuler le bail, leur évitant ainsi bien des soucis. Rares sont les cas qui se terminent de manière aussi heureuse.

Nous avons eu à traiter de multiples demandes pour faire annuler purement et simplement un bail signé peu avant, voire pour rendre le logement loué, sans motifs fondés, après quelques semaines de location. De nombreux locataires sont convaincus de pouvoir résilier leur bail dans les jours qui suivent la signature du contrat. D'autres pensent pouvoir rendre les clés du logement s'ils n'ont pas emménagé ou ne l'ont fait que depuis moins d'un mois. Nous sommes donc amenés à faire le point.

Une fois signé, le bail est valable

Une fois signé par le bailleur et le locataire, le contrat de bail est valable. Aucun délai de réflexion n'est accordé, contrairement à ce qui est prévu dans le domaine du démarchage à domicile. Le locataire qui ne souhaite pas prendre possession du logement n'en reste par moins redevable des loyers. Il peut ainsi être mis en poursuite. Dans une telle situation, il devra tenter de négocier avec le propriétaire une annulation de contrat ou une résiliation anticipée, d'un commun accord et, si possible, par écrit. A défaut, il devra impérativement mettre des annonces pour trouver un locataire prêt à reprendre le bail aux mêmes conditions (notamment, même durée et même loyer). Les candidats doivent être orientés vers le propriétaire et leurs coordonnées seront

soigneusement conservées. Si les candidats sont refusés, les contacter pour connaître la cause de cet échec.

Dans un cas similaire, où le bail a été résilié de manière anticipée (art. 257 d CO), le Tribunal fédéral a récemment reconnu au bailleur le droit d'exiger une indemnité. Cette dernière équivaut aux loyers fixés par contrat, qu'il n'a pas perçus, cela pendant la période écoulée entre la fin du bail prématurée et le terme pour lequel la chose pouvait objectivement être re-louée. La date de l'échéance contractuelle en constitue la durée maximale.

Le bailleur ne doit pas ménager ses efforts pour limiter son dommage. Tout comme le locataire, il se doit de retrouver un nouveau preneur. ■

Isabelle Clausen Métral

Avec le courant vert, les propriétaires ont la main verte: les loyers poussent

La Chambre immobilière neuchâteloise a fait en sorte qu'une grande publicité soit donnée à un jugement rendu le 28 septembre 2001 par le Tribunal civil du district de Neuchâtel dans le cadre d'une procédure en augmentation de loyers pour travaux à plus-value. Ce besoin de médiatisation n'est certainement pas étranger au fait que les propriétaires, représentés par la Chambre immobilière, ont, pour une fois, eu partiellement gain de cause contre des locataires défendus par l'ASLOCA. Le tribunal neuchâtelois a admis que les coûts résultant de l'installation de capteurs solaires sur le toit d'un immeuble locatif pour la production d'eau chaude par énergie solaire pouvaient être répercutés sur les loyers. Le tribunal a en effet retenu qu'il ne s'agissait pas d'une installation de luxe puisque l'énergie solaire présentait des avanta-

augmentations de loyer sur la base d'une durée de vie de 20 ans de ces capteurs solaires

Oui aux énergies renouvelables

Le courant vert, soit l'électricité produite au moyen d'énergies renouvelables ne portant pas atteinte à l'environnement, doit être favorisé en tant qu'énergie propre par opposition aux énergies non renouvelables comme le nucléaire, le pétrole, le gaz et le charbon. Dans le DAL N° 126 de mai 1997, par le biais d'un article illustré par une photographie représentant des immeubles communaux équipés de capteurs solaires à La Chaux-de-Fonds, nous apportons déjà notre soutien de principe au système du préchauffage solaire de l'eau sanitaire.

CO₂. Si cet objectif n'est pas atteint, soit s'il estime que les énergies polluantes n'ont pas été suffisamment réduites, le Conseil fédéral pourra, à compter de 2004, introduire une taxe d'incitation sur le CO₂ qui frappera les énergies fossiles (charbon, pétrole).

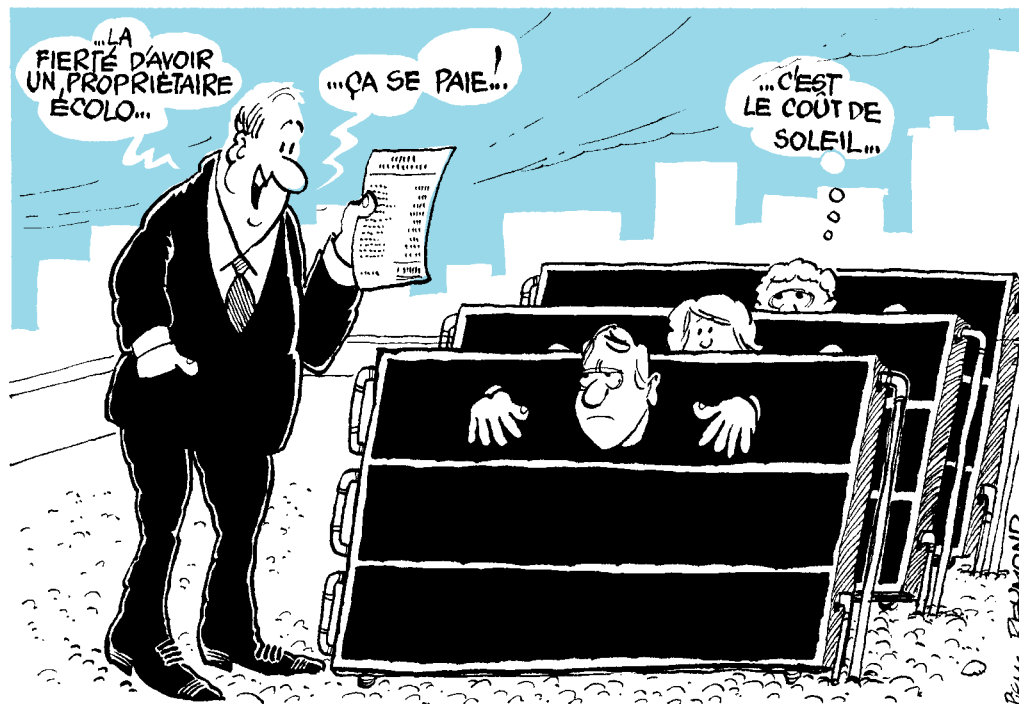
L'installation de capteurs solaires ne doit cependant pas conduire systématiquement à des augmentations de loyer

Capteurs solaires et hausse de loyers

Se fondant sur une jurisprudence du Tribunal fédéral disposant que le remplacement du chauffage constituait en totalité un investissement à plus-value, le jugement neuchâtelois a considéré que l'installation de capteurs solaires pour le chauffage de l'eau apportait une plus-value de 100% – et non de 50% à 70%. Il a estimé qu'il s'agissait d'un aménagement totalement nouveau, lié au remplacement des chauffe-eau individuels dans les cuisines et les salles de bains par un chauffage central. Or, le prix d'un kWh solaire coûte environ 1 franc alors que le prix d'un kWh provenant d'électricité d'origine hydraulique ou nucléaire coûte 0,25 centime. Cela signifie que la facture de chauffage des locataires ne subira pas une diminution compensant la prise en compte de l'intégralité des frais d'installation du solaire. Confronté à des hausses de loyer pour travaux à plus-value, le locataire devrait exiger que la baisse du taux hypothécaire soit aussi répercutée sur son loyer, en particulier actuellement, période de baisse du taux hypothécaire. Ou mieux encore, les bailleurs pourraient s'engager à répercuter automatiquement la baisse du taux hypothécaire, démarche qui ne pourrait que favoriser la promotion des énergies renouvelables.

Enfin, l'ASLOCA estime que l'installation de tels équipements devrait faire l'objet d'une concertation préalable sérieuse entre bailleurs et locataires. ■

Valérie Garbani



ges pour la collectivité dans son ensemble en précisant toutefois qu'il s'agissait d'un cas limite puisqu'une telle installation se situait un peu au-delà des standards de rénovation des immeubles.

Dans le cas d'espèce, les locataires se sont donc vu notifier des

Dans le cadre du protocole de Kyoto, la Suisse s'est d'ailleurs engagée à réduire de 10% d'ici à 2010 les émissions de CO₂ (gaz à effet de serre) dans l'atmosphère. Cet engagement a été concrétisé par l'entrée en vigueur, le 1^{er} janvier 2001, de la loi fédérale sur le

Statistiques de l'OFL

Les congés ont fortement augmenté



(Photo: Gérard Berger)

L'initiative populaire de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux» renforce la protection des locataires en matière de congé.

A l'évidence, l'accroissement de la pénurie de logements provoque cette augmentation des congés

Les statistiques des autorités de conciliation sont souvent très instructives. Elles permettent de faire le point sur la nature et l'ampleur des conflits opposant bailleurs et locataires.

Si l'on compare les chiffres publiés par l'Office fédéral du logement (OFL) pour la période du 1.7.1999 au 30.6.2001, on constate que les cas où un congé donné par le bailleur a été contesté ont nettement augmenté.

Du 1.07.1999 au 31.12.1999:	589 congés contestés
Du 1.01.2000 au 30.06.2000:	586 congés contestés
Du 1.07.2000 au 31.12.2000:	637 congés contestés
Du 1.01.2001 au 30.06.2001:	756 congés contestés

Entre le 2^e semestre 1999 et le 1^{er} semestre 2001, l'augmentation des congés représente donc 28%.

De manière générale, sont ainsi confirmées les indications qui nous viennent de nombreuses sections de Suisse romande, comme de Suisse alémanique: les résiliations de bail, données par les bailleurs, ont fortement augmenté.

De toute évidence, l'accroissement de la pénurie de logements provoque cette augmentation des congés. Pour relouer, à un loyer sensiblement plus élevé, ou pour

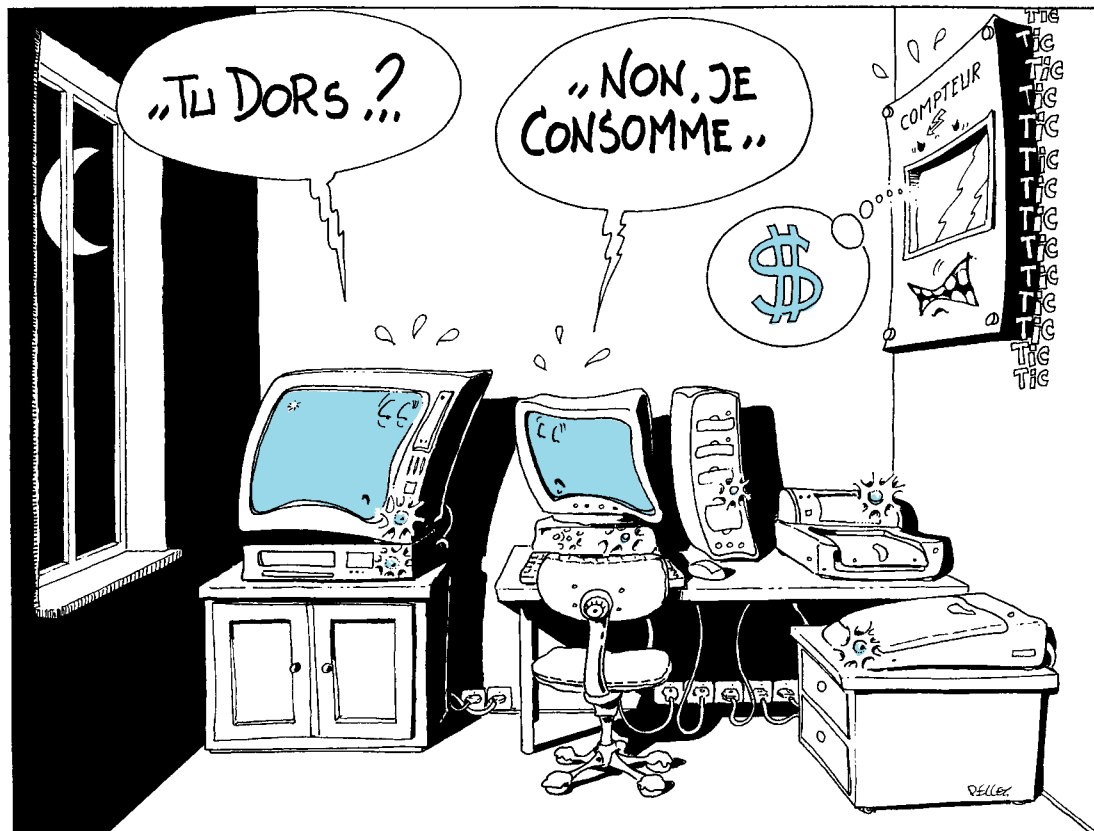
ractère purement financier ou spéculatif du congé et invoquent un besoin fictif d'un membre de leur famille.

L'initiative populaire de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux» renforce la protection des locataires en matière de congé.

Plus particulièrement, notre initiative, si elle était acceptée en votation populaire, obligerait le bailleur à prouver la véracité des motifs à l'appui du congé. Ce n'est pas toujours le cas actuellement. Trop de congés sont aujourd'hui fondés sur des demi-vérités ou sur des mensonges, sans que le bailleur encoure une sanction quelconque. ■

vendre plus facilement leurs biens, certains bailleurs sont tentés de résilier les baux. Dans bien des cas, ils n'avoient pas le ca-

Nils de Dardel



L'étiquette de déclaration énergétique

Une vraie plu

Les acheteurs ont le droit d'obtenir toutes les informations utiles sur les produits qu'ils souhaitent acquérir

En vigueur depuis 1995 dans l'Union européenne, l'étiquette de déclaration énergétique est devenue obligatoire au 1^{er} janvier 2002 en Suisse. Elle devra donc figurer sur tous les appareils et objets concernés: réfrigérateurs, congélateurs, lave-linge, sèche-linge, lave-vaisselle et ampoules.

Les appareils de classe A sont les plus économes en énergie: ils consomment de 30% à 40% de moins de courant que ceux de classe D.

Responsable du secteur du marché des appareils électriques à l'Office fédéral de l'énergie (OFEN), Félix Frey précise: «Les acheteurs ont le droit d'obtenir toutes les informations utiles sur les produits qu'ils souhaitent acquérir. C'est pourquoi, notamment, l'affichage des prix s'impose. Comme la consommation de courant calculée sur la durée de vie d'un appareil électrique constitue une part non négligeable du coût total, on y accordera désormais davantage d'attention. En achetant un appareil de classe A, non seulement vous allégez vos

factures d'électricité, mais vous contribuez aussi à protéger l'environnement. Les appareils des classes D, E et F ont une efficacité énergétique lamentable; quant à ceux de classe G, ce sont de véritables gaspilleurs. Pas la peine d'investir dans des outils pareils.»

Une part importante du budget des ménages

En Suisse, les appareils électriques de série représentent 54% de la consommation électrique totale. Les appartements, les bureaux, l'artisanat, l'industrie et les sociétés de transports abritent 135 millions d'appareils électriques qui, ensemble, consomment 28 térawattheures (tWh)* par année. Soit 5 milliards de francs.

«énergie extra», le bulletin de l'OFEN, signale que les Suisses déboursent, chaque année, «10 milliards de francs pour acheter presque 20 millions de nouveaux appareils électriques». La plupart rem-

placent d'anciens appareils. Achats et coûts de fonctionnement représentent donc 15 milliards de francs. Une part importante de l'économie suisse mais aussi des dépenses des ménages.

Pour l'acheteur d'appareils électriques, «l'étiquette de déclaration énergétique est une vraie plus-value puisqu'elle permet de distinguer les appareils «bon marché» de ceux qui sont véritablement avantageux». Demeurent cependant les 70% de locataires de ce pays qui, comme le rappelle Pierrette Rohrbach, présidente de la FRC, sont «des consommateurs captifs». Les gérances feront-elles en effet le choix de l'économie d'énergie ou celui du porte-monnaie? L'exemple des pompes dans les installations de chauffage (voir encadré p. 9) laisse planer plus qu'un doute! ■

Dossier: Gérard Berger

*28 térawattheures (tWh) = 28 billions de wattheures. Consommation totale 2000: 52 tWh.

Energie de ruban

Un gisement d'économies

L'énergie de ruban est l'énergie consommée par un appareil, que celui-ci soit utilisé ou non. Cette énergie est perdue en continu à l'image d'un ruban qui se déroule.

Contre toute attente, certains appareils consomment de l'énergie quand ils sont déclenchés.

L'«énergie de ruban» dans un ménage correspond à une consommation non négligeable d'électricité qui peut facilement atteindre voire dépasser 10% de la consommation globale.

De nombreux appareils utilisent un transformateur (lampe halogène, calculette, sonnette, rasoir, brosse à dents, réveil...) qui consomme en permanence de l'énergie.

Premier exemple. Les modules horaires ont envahi le marché des appareils domestiques. Les horloges équipent les cuisinières, fours, machines à café, installations vidéo, etc. Pour conserver l'affichage de l'heure, éviter la perte de données ou laisser tourner un programme, il n'est souvent pas possible de déclencher l'appareil. Or ce dernier, par le transformateur et le circuit d'alimentation, consomme tout au long de l'année une quantité d'énergie qui peut être supérieure à celle nécessaire à l'usage normal.

Autre exemple, sur le téléviseur ou la chaîne stéréo, la position «veilleuse» permettant l'utilisation de la télécommande est particulièrement gaspilleuse d'énergie.

Des améliorations techniques sont possibles

«Malheureusement, peu de personnes peuvent intervenir pour réduire ces consommations cachées», plaide M. Maurice Grünig, responsable au service de l'énergie de la Ville de La Chaux-de-Fonds. Mais les fabricants le pourraient certainement en changeant la position électrique de l'interrupteur sur certains appareils.

Ces petits consommateurs qui, en nombre croissant sont branchés 8760 heures par année, augmentent aussi notre consommation d'électricité. Ils représentent, sans prestations, 508,08 kWh ou 13% de la consommation. Si l'on admet une réduction de 5% de la consommation électrique des ménages grâce à une amélioration technique de ces appareils, nous économiserions 6,4 millions de kWh! Soit l'électricité nécessaire à 160 000 ménages ou à 4 villes comme La Chaux-de-Fonds.» ■

Achetez futé!

Sachez encore ceci

☞ La consommation d'énergie (mesurée dans des conditions standards) est indiquée avec précision.

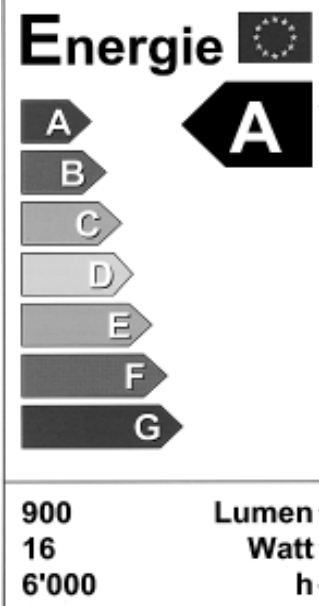
☞ Les réfrigérateurs et congélateurs comportent la mention de leur volume utile.

☞ Le niveau sonore fait l'objet d'une indication facultative.

☞ Si vous achetez un lave-linge ou un sèche-linge, accordez toute votre attention aux informations concernant leur efficacité.

☞ Pour les ampoules, référez-vous aussi à la puissance et à la durée de vie.

☞ Il vaut la peine de consacrer un peu de temps à déchiffrer les étiquettes. N'hésitez pas à poser des questions pointues au personnel de vente. ■



L'étiquette énergétique européenne désormais obligatoire en Suisse

Lumen: quantité de lumière produite par la lampe

Watt: puissance électrique utilisée par la lampe

H: durée de vie de la lampe

Au bureau Les appareils en stand-by

L'énergie de ruban d'un photocopieur représente 35%, celui d'un fax s'élève à 97%.

Ainsi, le calcul pour les appareils en position d'attente (stand-by) comme les fax et les photocopieuses révèle qu'ils consomment 230 MW, soit 4,4% de l'électricité distribuée en Suisse. S'y ajoutent le chauffage, l'éclairage, la ventilation, les ascenseurs...

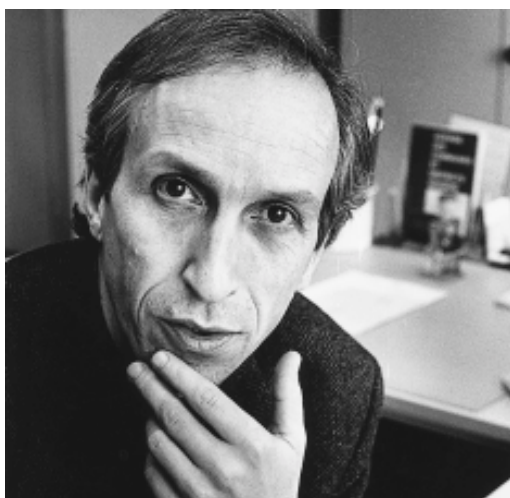
Des études du programme Energie 2000 ont permis d'évaluer le potentiel d'économies d'énergie électrique, avec un résultat hallucinant: une utilisation plus rationnelle de cette énergie, sans diminution de confort, permettrait d'économiser 50% d'électricité.

Chauffage Les pompes de circulation

On dénombrait en 1992, six millions de pompes dans les installations de chauffage en Suisse pour faire circuler l'eau dans les radiateurs. Elles sont toutes surdimensionnées, d'un facteur 2 à 6, voire davantage. En les dimensionnant correctement, on économiserait 600 MW, soit les deux tiers d'une centrale nucléaire. ■

Elections vaudoises

Ils méritent votre soutien!



Philippe Biéler



Pierre Chiffelle

Les électrices et électeurs vaudois sont appelés aux urnes le 3 mars prochain pour élire 7 conseillers d'Etat et 180 députés au Grand Conseil. Celui-ci sera appelé ces prochains mois à débattre de la future politique du logement du canton et à en définir les grands axes. Il est donc important que la voix des défenseurs des locataires puisse se faire entendre au Château.

Au Conseil d'Etat

- ✓ Philippe Biéler
- ✓ Pierre Chiffelle

Il y a 8 ans, **Philippe Biéler**, ancien secrétaire général de l'ASLOCA-Vaud et de l'ASLOCA-romande faisait son entrée au Conseil d'Etat.

Pierre Chiffelle, avocat efficace de nombreux locataires, fut de 1991 à 1994 le président cantonal de l'ASLOCA-Vaud.

Leurs sentiments à l'égard de notre association n'ont pas varié et les locataires de ce canton peuvent compter sur leur soutien qualifié. Ils méritent tous deux la confiance des locataires vaudois.

Au Grand Conseil

Bon nombre de militants actifs au sein de l'ASLOCA-Vaud et engagés de longue date dans la défense des intérêts des locataires sont candidats au Grand Conseil. Ils méritent aussi pleinement votre soutien.

Arrondissement de Lausanne

Baehler Bech Anne,
Rieux (liste 2)

Peters Lise,
Lausanne (liste 3)

Arrondissement de Romanel

Ambresin Jean-Jacques,
Renens (liste 3)

Recordon Luc,
Jouxens-Mezery (liste 6)

Arrondissement de Morges

Zbinden Jaques,
Morges (liste 1)

Martin Pedro,
Morges (liste 1)

Arrondissement de Vevey

Mattenberger Nicolas,
Vevey (liste 1)

Arrondissement d'Echallens

Schwab Ronald,
Vuarrens (liste 6)

Arrondissement d'Orbe

Scala Michele,
Vallorbe (liste 2)

Arrondissement d'Yverdon

Randin Roger,
Yverdon-les-Bains (liste 6)

Ruchet Jean-Claude,
Yverdon-les-Bains (liste 6)

10

Droit au logement n° 153

Février 2002

Vaud

Gonflés, les frais accessoires

SMH Immeubles à Neuchâtel gère plusieurs immeubles lausannois. Cette gérance a adopté la mauvaise habitude des bailleurs alémaniques de séparer certains frais accessoires du loyer et de les facturer de la même manière que les frais de chauffage et d'eau chaude. Dans deux immeubles contigus *du chemin des Toises 18* et de *l'Avant-Poste 19*, les baux prévoient que les frais accessoires comprennent le salaire du concierge, l'électricité des locaux communs, l'eau froide et l'abonnement d'entretien de l'ascenseur.

Par hasard, un locataire apprend que le concierge reçoit un salaire qui atteint à peine la moitié de ce qui a été facturé aux 28 locataires dans leurs trois

derniers décomptes annuels de frais accessoires. Questionnée, la gérance répond que les locataires peuvent venir consulter les pièces justificatives à Neuchâtel!

L'ASLOCA doit insister pendant six mois pour recevoir des pièces dont on s'aperçoit, selon les dires du concierge, que la gérance a à chaque fois multiplié par deux les salaires qui lui sont versés.

SMH Immeubles refusant d'admettre son erreur, deux locataires ont saisi l'Autorité de conciliation. Aucun accord n'a été possible lors de l'audience de conciliation, la gérance étant venue les mains vides, sans pièces justificatives et sans volonté de trouver un accord. Les locataires ont alors déposé une requête au Tribunal des baux.

Contrainte d'y déposer les pièces justificatives, *SMH Immeubles* a bien dû admettre son «erreur» et a accepté de restituer 850 francs à chacun des deux locataires, comme trop-perçu pendant trois ans. Il a fallu insister pendant 35 mois, mais cela en valait la peine! Dernière question de l'avocat des locataires lors de l'audience du tribunal: «Rembourseriez-vous aussi les 26 autres locataires?» Réponse de *SMH Immeubles*: «On verra!»

Dire que l'introduction de ces frais accessoires était vantée par les gérances comme permettant davantage de transparence et d'équité.

On peut toujours rêver! ■

Jacques-André Mayor

Morges

Hausses inadmissibles!

Certaines de nos sections ont été approchées par des locataires de la Régie du Croset SA à Ecublens.

L'on ignore le nombre de logements dont s'occupe cette gérance; il ne ressort pas moins que des centaines de locataires ont eu la désagréable surprise de recevoir des hausses de loyer pouvant aller au-delà de 50%. La régie en question s'est également distinguée en invoquant un unique motif à l'appui de ses augmentations, celui de considérer que le nouveau loyer se situera dans les limites des loyers pratiqués pour des objets semblables dans la région. Ce facteur de hausse est appelé communément les loyers usuels du quartier. Cette démarche est en curieuse symbiose avec les desseins plutôt noirs

que les milieux immobiliers et les chambres fédérales nourrissent à l'endroit des locataires, en réponse à l'initiative de l'ASLOCA «pour des loyers loyaux». Conseil a bien entendu été donné aux locataires concernés de saisir l'autorité de conciliation et de s'opposer à des hausses de ce type. Cependant, au vu de la multitude de cas envisageables, un passage préalable auprès de l'ASLOCA s'impose.

Il est fréquent que la gérance fasse, devant l'autorité de conciliation, des propositions au locataire. Offres qui peuvent être des leurres car ne remettant pas en question la hausse proprement dite mais en reportant les effets dans le temps. Il y a lieu de rappeler qu'en cas d'échec

de la conciliation, la hausse est réputée inadmissible sauf si le bailleur saisit le Tribunal des baux, lequel tentera, une nouvelle fois, d'obtenir des parties qu'elles s'arrangent avant d'instruire.

Précisons que la Régie du Croset SA a entamé cette campagne en novembre 2000 déjà. Le recul permet d'affirmer que cette gérance saisi systématiquement le Tribunal des baux. Veut-elle obtenir une longueur d'avance si, par hypothèse, le critère des loyers du quartier devenait incontournable à la suite de la révision du droit du bail en cours? ■

Anne Charpié

Neuchâtel: Gérance Jouval SA

Drôles de pratiques

A réception de leur dernier décompte de frais accessoires, des locataires d'un immeuble de Neuchâtel sont venus consulter l'ASLOCA, qui a constaté de drôles de pratiques au sein de la gérance Jouval SA, à Neuchâtel.

En effet, les locataires ont été informés dans le courant de l'année 2000 par la régie que leur immeuble avait été racheté et que celle-ci s'occupait désormais de sa gérance. Peu de temps après, un nouveau contrat de bail leur a été adressé, indiquant que «*les conditions restaient similaires à l'ancien*», et qu'en bref, la situation restait inchangée pour eux. Certains locataires habitent l'immeuble depuis de très nombreuses années.

De bonne foi et se fiant aux déclarations de la gérance, les locataires ont donc signé et

renvoyé le contrat à la gérance, pensant que la signature d'un nouveau contrat s'imposait vu le changement de propriétaire.

Ce n'est qu'à réception du décompte 00/01, trouvé dans les boîtes aux lettres courant décembre 2001, que les locataires ont alors compris que la signature du nouveau contrat de bail n'était pas du tout aussi innocente que la gérance l'avait suggéré de manière sibylline.

De nouveaux frais accessoires ajoutés

Le décompte de charges présente un solde sans commune mesure avec ceux des années précédentes. Lors de leur passage à l'ASLOCA, il a été

constaté que de nouveaux frais accessoires ont en fait été ajoutés dans le nouveau contrat par rapport à l'ancien, sans pour autant que le loyer net ait été réduit en conséquence, alors que ces nouvelles charges y étaient jusqu'ici incluses.

D'autre part, le bail signé indique de nouvelles bases de calcul et laisse le loyer net inchangé, alors que les locataires ont pratiquement tous droit à une baisse de loyer consécutive à la baisse du taux hypothécaire. Le procédé utilisé est donc tout à fait abusif, la gérance n'ayant surtout pas renseigné les locataires de manière objective sur les conséquences de la signature du nouveau contrat de bail, bien au contraire. Les locataires ont maintenant saisi l'autorité de conciliation pour faire valoir leurs droits.

Il est utile de rappeler qu'en cas de vente d'un immeuble, le contrat de bail passe automatiquement au nouveau propriétaire, sans aucune intervention ni du locataire, ni du propriétaire. Le locataire n'a ainsi aucune obligation de signer un nouveau contrat de bail et surtout aucun intérêt.

Au surplus, un nouveau bail doit être accompagné d'une formule officielle de nouvelles prétentions. Si les nouvelles conditions ne sont pas parfaitement identiques à l'ancien. ■

Carole Aubert

Broye vaudoise
Assemblée générale ordinaire de l'ASLOCA
Judi 28 février 2002 à 20 h,
Auberge de la Couronne, Avenches

Ordre du jour :

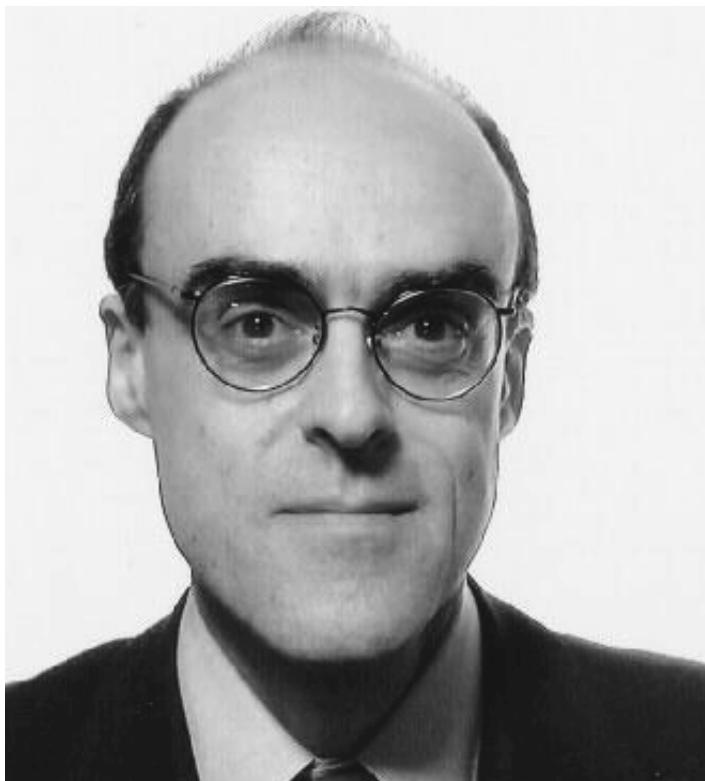
1. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale 2001
2. Rapport du président
3. Modification des statuts de la section
4. Rapport de la caissière et des vérificateurs des comptes
5. Budget 2002 et cotisations 2003
6. Elections statutaires
7. Propositions individuelles

Conférence-débat
Initiative de l'ASLOCA
«Pour des loyers loyaux»

Présentée par Valérie Garbani,
 secrétaire générale de l'ASLOCA romande

Genève: élection du procureur général

Jean-Bernard Schmid doit succéder à Bernard Bertossa



Jean-Bernard Schmid, candidat devant succéder à Bernard Bertossa.

Dans le cadre de la course au poste de procureur général du canton de Genève, l'alternative, à savoir le Parti socialiste, l'Alliance de gauche et les Verts vont présenter à l'élection populaire Jean-Bernard Schmid.

Jean-Bernard Schmid a travaillé pendant 12 ans (de 1980 à 1992) à l'ASLOCA-Genève en tant qu'avocat-conseil.

Poursuivant son engagement en faveur des locataires, il a été juge assesseur repré-

sentant les locataires à la Chambre d'appel en matière de baux et loyers du canton de Genève.

Ensuite, il a été greffier-juriste à la Cour de justice de Genève et ce, jusqu'en 1998.

Au courant de l'année 1998, Jean-Bernard Schmid est alors devenu substitut du procureur général puis, à compter du mois d'octobre 2000, procureur, poste qu'il occupe à ce jour. Il connaît donc particulièrement bien le travail et les

tâches à accomplir au sein du Ministère public.

De surcroît, tous les professionnels de la justice, avocats, magistrats, considèrent qu'il est un remarquable procureur et mène avec beaucoup d'efficacité et de sensibilité les dossiers, y compris dans les procédures très difficiles que le Parquet peut être amené à traiter.

Nous savons que Jean-Bernard Schmid, qui a travaillé au sein de l'ASLOCA-Genève pendant 12 ans, a une fibre sociale très fine et très développée en sus de ses qualités professionnelles largement reconnues.

En particulier, l'expérience qu'il a acquise auprès de l'ASLOCA-Genève sera très utile pour répondre au mieux aux difficiles problèmes d'évacuations des locataires qui se font souvent dans des conditions très douloureuses.

Nous sommes également convaincus que Jean-Bernard Schmid saura maintenir et développer une justice sans haine ni faveur et égale pour tous.

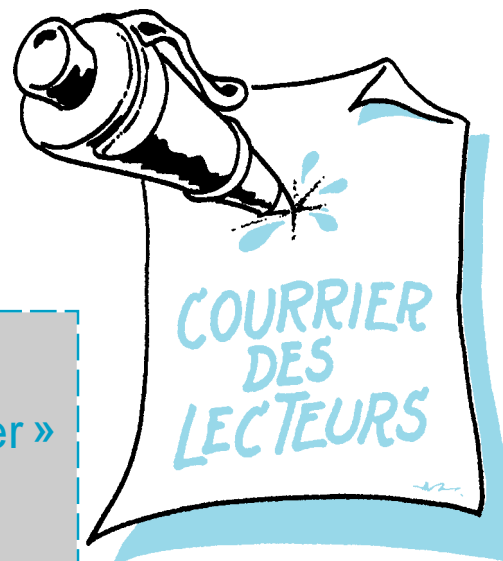
Ainsi, nous considérons que Jean-Bernard Schmid est «le» candidat devant succéder à Bernard Bertossa.

Nous vous recommandons donc de voter pour lui, lors de l'élection populaire qui aura lieu en avril prochain. ■

Karin Grobet Thorens

Défendre ses droits

Les guides pratiques



Bulletin de commande

de l'ouvrage de David Lachat « **Le bail à loyer** »

— exemplaire(s) broché(s) à Fr. 65.–/pièce

— exemplaire(s) relié(s) à Fr. 75.–/pièce

du « **Guide pratique du locataire** »

— exemplaire(s) à Fr. 25.– (membre de l'ASLOCA)

— exemplaire(s) à Fr. 30.– (non-membre)

Nom: _____ Prénom: _____

Adresse exacte: _____

N° postal: _____ Localité: _____

Date: _____ Signature: _____

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



Le «*Guide pratique du locataire*», rappelons-le, a été publié conjointement par l'ASLOCA et «*Bon à savoir*». Rédigé par cinq avocats connaissant particulièrement bien le droit du bail. Écrit de manière extrêmement vivante, avec de très nombreux exemples pratiques, modèles de calcul, con-

trats et lettres, il accompagne bien le livre de David Lachat «*Le bail à loyer*», lui aussi indispensable pour tous ceux qui entendent défendre leurs droits. Ces deux «guides» peuvent encore et toujours être commandés auprès de l'ASLOCA romande. ■

Souscription: «*Pour des loyers loyaux*»

Encore un effort

Merci à celles et ceux qui ont d'ores et déjà répondu favorablement à notre demande de souscription en faveur de la campagne pour l'initiative «*Pour des loyers loyaux*» et merci à celles et ceux qui y contribueront, à l'avenir, par un don, même modeste.

Nous vous remercions de nous aider à y parvenir.

Valérie Garbani

ASLOCA
Appel de fonds
Lausanne
CCP 17-154289-9

Au 4 février 2002, la situation se présentait comme suit:

Fonds récoltés 257 350.–

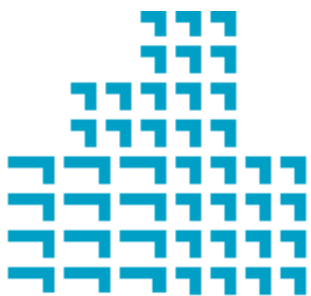
Membre de l'ASLOCA depuis de nombreuses années, **M. Gérald G. Weder, de Genève**, «*apprécie beaucoup le travail qui s'y fait*» et lit régulièrement le «*DAL*» qu'il «*trouve tout à fait intéressant.*»

Cependant, dans le N° 152, il n'a «*apprécié ni l'argumentation ni, surtout, le ton de l'article signé Karin Grobet Thorens.*» Article qui appelle, de sa part, les commentaires suivants:

«*La Société privée de Gérance n'a pas «lancé un concours auprès de ses locataires». Ce sont les concierges qui concourent pour le titre de «l'homme ou la femme aux clés d'or». Il est vrai que, sans doute pour inciter les locataires à faire l'effort de remplir le questionnaire, la régie a offert un mois de loyer gratuit à un bénéficiaire tiré au sort.*

J'ai rempli le questionnaire en question sans avoir à aucun moment le sentiment de «moucharder le travail de mon concierge», ni de me livrer à un travail «humiliant, détestable et indigne». En tant que citoyen, locataire, client de commerce ou bénéficiaire de services, je me réserve le droit de dire si je suis satisfait ou non des prestations qui me sont offertes, que l'on me le demande ou pas.

Dans l'exercice qui nous occupe, j'ai loué le travail de mon concierge qui me donne entière satisfaction et j'ai été content de pouvoir le faire. Sans le questionnaire incriminé, je n'aurais pas pensé à envoyer une lettre à la régie pour écrire tout le bien que je pense de lui.»



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, place de la Gare 5, 3^e étage, 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



Avez-vous changé d'adresse?

Chère lectrice, cher lecteur,

Nous avons besoin de votre collaboration pour maintenir à jour le fichier des adresses du DAL. Nous vous remercions d'aviser votre section de tout changement d'adresse ou toute erreur dans l'adresse. Vous contribuerez ainsi à nous permettre de vous livrer le DAL dès sa parution et à réaliser des économies de frais postaux.

Nom: _____ **Prénom:** _____

Mon ancienne adresse : _____

Ma nouvelle adresse : _____

Je reçois plusieurs exemplaire du DAL

A retourner à votre section de l'Asloca. 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, correspondance et assistance sont effectués par nos avocat(e)s.

JURA

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

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

JURA BERNOIS ET BIENNE

ASLOCA-Courtellary-Moutier
Secrétariat Case postale 8, 2740 Moutier. Tél. (032) 493 42 27
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.

ASLOCA-Bienne
Adresse: Case 6076, 2500 Bienne 6
Consultations: Bâtiment du SIB, 33, route de Morat (3^e étage), Tous les mardis et jeudis de 15 h à 18 h sans rendez-vous.

NEUCHÂTEL

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

Neuchâtel:
Case 8, 2005 Neuchâtel
Tél. (032) 724 54 24
Fax (032) 724 37 26
Consultations sur rendez-vous.

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

VALAIS

ASLOCA-Valais
Secrétariat: 1, rue de 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 19 h à 20 h 30 (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-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 et jeudi de 9 h à 11 h, mercredi de 14 h à 17 h.

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 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
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: lundi soir, mardi et jeudi de 9 h à 11 h et de 15 h à 17 h sur rendez-vous à prendre 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.

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 494, 2001 Neuchâtel
Tél. (032) 724 63 23
Fax (032) 721 46 18
E-mail: vgarbani@bluewin.ch

Site internet de l'ASLOCA
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

Imprimerie
Atar Roto Presse SA,
Genève

Impressum



(Photo: Keystone)

Expo.02 ne sera (peut-être) pas un village de sans-abri!

Les visiteurs et les collaborateurs d'Expo.02 ne seront pas hébergés dans la panse de Gulliver, ni sous les eaux dans un mésoscaphe, toutes deux des attractions de l'Expo 64. Pour satisfaire la demande d'hébergement lors de l'Exposition nationale qui ouvrira ses portes en mai prochain, ses concepteurs ont misé sur des abris plus traditionnels, moins originaux. Le 1^{er} février 2002, nous avons recueilli les propos de M. Lorenz Schleaflì, responsable du projet hébergement à Expo.02. Espérons cependant que le contenu de l'exposition lui-même comportera plus de fantaisie!

Comment pensez-vous résoudre la question de l'hébergement des collaboratrices et des collaborateurs d'Expo 02?

L. Schleaflì: «Dans un premier temps, nous avons choisi l'option de la conclusion de contrats de sous-location entre Expo.02 et des propriétaires/régies, en faveur du personnel. Cette voie est cependant vite apparue problématique car nous nous sommes aperçus que nous n'étions pas en mesure de gérer un tel système par rapport à la vérification systématique du respect des conditions légales exigées par la sous-location.

J'ai donc par la suite privilégié la création d'une adresse e-mail:

zzz.sleep@expo.02.ch

accessible à nos collaboratrices et collaborateurs, sur laquelle les personnes qui souhaitent mettre à disposition un logement ou sous-louer une ou plusieurs pièces peuvent s'annoncer.

Le personnel conclut donc ainsi directement des contrats de bail à loyer ou des contrats de sous-location, sans intermédiaire, sans que l'Expo.02 soit partie aux relations contractuelles. 3000 lits sont actuellement disponibles sur ce site pour un besoin de 3500, étant entendu que la moitié du personnel de l'Expo 02 a été recrutée dans les régions qui abritent les Artelages.»

Et l'hébergement des visiteurs?

L.S.: «A l'heure actuelle, nous avons d'ores et déjà vendu plus de 800 000 billets d'entrée. Nous espérons atteindre le chiffre de 4,8 millions de visiteurs (4 millions en 1964) et tablons sur une prévision pessimiste de 750 000 nuitées.

De nombreuses personnes ont d'ores et déjà manifesté un intérêt à passer quelques jours sur les sites d'Expo.02. La demande est surtout abondante pour les fins de semaine, en juillet et août 2002. Pour donner satisfaction aux demandes, nous avons également ouvert un site internet:

www.gates-to-expo.ch

en collaboration avec les offices du tourisme, sur lequel sont répertoriées les offres des hôtels de la région des Trois-Lacs. Expo.02 n'a cependant pas conclu d'accord avec la branche hôtelière pour permettre d'offrir aux titulaires d'un billet d'entrée à l'exposition une réduction du prix des chambres. Nous disposons aussi d'un «Call-Center Expo» accessible à celles et ceux qui souhaitent procéder de vive voix à des réservations.

Pour les visiteurs, nous ne mettons pas à disposition des possibilités de sous-location. Pour compléter l'offre d'ores et déjà existante, nous misons sur les hôtels modulaires, sur deux villages de tipis au Nid-du-Crô à Neuchâtel et à Anet, pouvant accueillir 1200 personnes, sur des villages de caravanes pour 800 personnes à Bienne et à Yverdon, sur des chambres d'hôtes à la ferme selon le concept «dormir sur la paille».

Rencontrez-vous du succès avec vos offres de nuitées à 800 francs à l'Hôtel Palafitte?

L.S.: «Cela marche très fort. Nous enregistrons beaucoup de réservations, particulièrement de la part d'entreprises, moins de la part de la population.»

Propos recueillis par Valérie Garbani