

Droit au logement

Le journal
de l'Asloca

n° 254 FÉVRIER 2022

Dossier

Le logement
estudiantin

–

Genève

Votation du
13 février

–

Vaud

Elections cantonales



**LE MESSAGE DE L'ASLOCA** p.3**SUISSE**

Grand sondage national organisé par l'ASLOCA Suisse: analyse du président p.4

La tactique du salami aux Chambres fédérales p.5

DOSSIER

Les étudiant-e-s confronté-e-s au problème du logement pp.6-9

VAUD

Elections cantonales 2022 p.10

GENÈVE

Soutien au référendum le 13 février p.11

FRIBOURG

Tout sur la garantie de loyer p.12

TRANSJURA

Apprendre à revendiquer en cas de défaut de la chose louée p.13

VOS DROITS

Le chauffage ne fonctionne pas. Je subis ou j'agis? p.14

CONSULTATIONS DE L'ASLOCA p.15**NEWS** p.16Couverture: le programme «1h par m² - Un étudiant sous mon toit» ©Niels AckermannHENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

Les problèmes de logement touchent près de trois quarts de la population suisse, qu'elle réside en campagne ou en ville. C'est ce qui ressort du grand sondage réalisé sur commande de l'ASLOCA sur la période allant de mi-août à mi-octobre 2021. Une partie des résultats de ce sondage est analysée dans ce numéro par le président de l'ASLOCA Suisse.

Les difficultés à se loger touchent particulièrement certaines franges de la population suisse. Les étudiant-e-s en font partie, notamment parce qu'ils et elles ont en général très peu de moyens financiers. De plus, ils et elles recherchent des locations dans les grandes villes souvent touchées par la pénurie de logements, surtout de logements abordables. Dans ce numéro, *Droit au logement* s'intéresse à cette problématique et à l'évolution du logement étudiant.

Dans les pages des sections, plusieurs articles de nos juristes et avocats en lien avec, évidemment, la protection des locataires romands: des conseils sur les garanties de loyer, sur les revendications à formuler en cas de défaut de la chose louée et sur les problèmes de chauffage en tant que locataire.

Le canton de Vaud aborde, lui, les élections cantonales à venir, qui se dérouleront le 20 mars. N'oubliez pas de voter pour les personnes qui défendent les locataires et sauront continuer à les défendre au niveau du Grand Conseil et du Conseil d'Etat.

Bonne lecture et bonne continuation, puisque ce numéro 254 est mon dernier. Place au prochain rédacteur en chef dès le numéro 255!

Henriette Schaffter
Rédactrice en chef

par CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

En démocratie, les médias jouent un rôle essentiel dans la formation de l'opinion. Cela est d'autant plus vrai en démocratie semi-directe comme nous la connaissons en Suisse, où les électrices et électeurs sont appelés à se prononcer régulièrement sur des initiatives et référendums fédéraux, cantonaux ou municipaux. Parmi les multiples médias, la presse associative, c'est-à-dire la voix de la société civile organisée, a une fonction importante. Elle permet aux associations de maintenir un lien d'information direct avec ses membres et de leur transmettre sans altération les prises de position et les analyses relatives aux intérêts défendus par l'association.

Cela vaut aussi pour l'ASLOCA, qui distribue ses journaux à 228 000 ménages locataires membres des sections cantonales: 126 000 en Suisse alémanique, 95 000 en Suisse romande et 7000 au Tessin.

Le journal *Droit au logement* que vous tenez entre vos mains est un instrument primordial pour l'ASLOCA. Il permet à notre association de défendre des locataires de renseigner avec précision les locataires des sections romandes sur les multiples enjeux politiques qui les concernent. Que ce soit au niveau fédéral avec les attaques contre le droit du bail que mènent les partis de droite au Parlement et qui nous obligeront à ouvrir la bataille référendaire, au niveau cantonal au vu des nombreuses initiatives et référendums lancés par les sections pour éviter les hausses injustifiées après travaux d'assainissement ou pour favoriser la construction de logements abordables et au niveau municipal pour les batailles relatives à l'achat de terrains, à la construction de logements en mains publiques ou au soutien aux coopératives d'habitation.

Toutefois, les coûts de distribution de *Droit au logement*, comme ceux de tous les journaux et bulletins associatifs, sont extrêmement élevés. Bien plus d'ailleurs que la production du journal lui-même. Ces coûts de distribution obligent les associations à repenser le nombre d'éditions publiées par année ou à réduire le nombre de pages. Dans les deux cas, c'est une perte de contenu importante.

Actuellement, la presse associative bénéficie d'une aide indirecte de la Confédération; 20 millions de francs par année sont versés à La Poste pour réduire le tarif de distribution de l'ensemble des publications associatives. Vu le nombre d'associations et de publications, ce montant est toutefois relativement faible.

Dans le cadre du «train de mesures en faveur des médias», le Parlement a décidé en 2021 d'augmenter l'aide indirecte à la presse associative de 10 millions de francs par année. Cette augmentation de 50% de l'aide indirecte permettrait de diminuer le coût de distribution de chaque exemplaire de 7 centimes selon les indications du Département fédéral de l'environnement, des transports, de l'énergie et de la communication. Pour l'ASLOCA Romande, c'est une économie de plus de 33 000 francs par année sur la distribution. Une somme qui pourrait être investie dans l'amélioration de la communication auprès de nos membres.

Malheureusement des éditeurs et parlementaires néolibéraux, sous le couvert d'une prétendue menace sur la liberté des médias, ont lancé le référendum, estimant qu'il convient de considérer l'information comme une marchandise soumise aux lois du marché et refusant tout soutien à la production d'un journalisme de qualité.

Nous voterons donc le 13 février 2022 sur le train de mesures en faveur des médias. L'ASLOCA Suisse recommande un OUI convaincu.

D'une part, pour allouer plus de moyens à la production de contenu d'information qu'à la distribution du journal. D'autre part, pour permettre de maintenir un journalisme de qualité mis à mal par le siphonage des recettes publicitaires par les GAFA.



OUI AU PAQUET MÉDIAS



CARLO SOMMARUGA
Président de l'ASLOCA Suisse

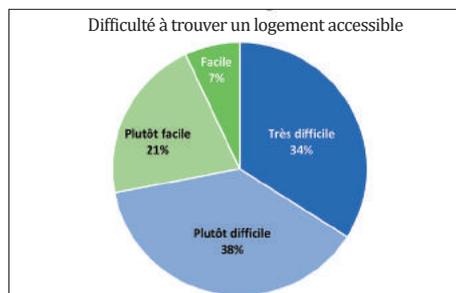
Bail: un rapport de force affligeant pour les locataires

Un sondage de l'ASLOCA montre les difficultés des locataires à faire valoir leurs droits et la justesse des revendications pour une meilleure protection juridique.

L'ASLOCA Suisse a voulu connaître avec précision l'opinion réelle des locataires suisses quant à leur rapport avec leur bailleur et leur perception de la politique du logement. En s'appuyant sur l'agence Sotomo, réputée pour son sérieux, elle a réalisé un grand sondage auprès de ses 220 000 membres. Avec environ 18 000 questionnaires remplis de toute la Suisse, les résultats du sondage sont représentatifs de la majorité de la population suisse, largement composée de locataires.

Grande difficulté à trouver un logement abordable

Premier constat, environ trois quarts des locataires ont eu des problèmes lors de la recherche d'un logement à en trouver un financièrement abordable ou adapté à leurs besoins. De manière surprenante, il n'y a pas de grandes différences entre les villes, les agglomérations ou la campagne. Le problème est simplement plus accentué dans les grandes villes.



Environ 3 locataires sur 4 ont eu des difficultés à trouver un logement qui leur convenait et qu'ils pouvaient payer.

Un déséquilibre des forces aux dépens des locataires

Malgré le fait que plus de 70% des locataires indiquent avoir ou avoir eu en cours de bail des problèmes avec leur bailleur et qu'une grande partie de ces problèmes restent irrésolus, ils sont plus de 80% à estimer qu'une bonne relation avec la partie bailleuse est très impor-

tante. Cela indique clairement une relation de dépendance importante du locataire dans le contrat de bail. Le sondage confirme ce que le Tribunal fédéral souligne régulièrement: dans le rapport de bail, le locataire est la partie faible face à la partie bailleuse. Le souci de la sécurité du logement se reflète aussi dans la peur d'une résiliation du bail, tout particulièrement en cas de travaux d'assainissement énergétique, perçue comme très contraignante.

Le déséquilibre des forces entre les parties locataire et bailleuse mène à ce que les locataires ne se défendent souvent pas même lorsqu'ils ou elles en ont la possibilité légale. Dans le même temps, la partie bailleuse ne fait que très rarement des concessions «volontaires» aux locataires. En effet, seuls 6% des bailleurs et bailleuses reportent automatiquement la baisse du taux hypothécaire de référence sur les loyers. On est loin de l'image idyllique du bailleur socialement responsable que les milieux immobiliers propagent *ad nauseam*.

Le sondage fait ressortir de manière limpide que, lorsque les locataires agissent, ils obtiennent souvent gain de cause: en cas de contestation du loyer initial, les locataires ont obtenu totalement ou partiellement gain de cause dans 67% à 82% des cas. Lors de demande de baisse au moment de la baisse du taux hypothécaire de référence, les locataires de logement qui ont agi ont eu gain de cause dans 63% des cas.

Meilleure protection et contrôle des loyers

Le droit du bail actuel exige que les locataires soient actifs pour obtenir le respect de leurs droits. Il n'y a ni mécanisme d'autorisation étatique de modification de loyer comme ce fut le cas à l'époque de la Seconde Guerre mondiale, ni de contrôle étatique obligatoire comme dans les années 1940-1950 qui permettent d'affronter le problème des prix sur le marché locatif et de juguler le phénomène. Ce sont uniquement les locataires constamment actifs qui obtiennent le respect de leurs droits, mais aussi le mécontentement de la partie bailleuse.

Les propositions concrètes d'amélioration de la protection des locataires ou de mécanisme de baisse automatique des loyers trouvent une grande adhésion auprès des sondé-e-s. Selon les propositions, le soutien se situe entre 70% et 90% des sondé-e-s. Les locataires aimeraient en priorité des améliorations juridiques qui inversent le principe selon lequel c'est à eux et elles de faire valoir activement leur droit, ce qui potentiellement menace leur relation à leur bailleur ou bailleuse. Un mécanisme de répercussion automatique des baisses de loyer est soutenu à 90%. De même, c'est une proportion de 76% des locataires qui souhaite une transparence systématique quant au loyer précédent. Ils et elles sont 73% à vouloir un contrôle du rendement des fonds investis par la partie bailleuse. La protection contre les résiliations est un sujet identifié comme très prioritaire. En résumé, le sondage montre clairement l'intensité des problèmes des locataires, la forte volonté des locataires à combattre la spéculation immobilière et à améliorer leur situation juridique par le renforcement des mécanismes de contrôle des loyers et de protection contre les congés.

Répondre à l'obstination bornée des milieux immobiliers

Il en découle qu'il n'y a pas en Suisse de majorité populaire pour une réduction des droits des locataires comme le demandent les milieux immobiliers et actuellement en discussion au Parlement fédéral suite au dépôt d'initiatives parlementaires par des élus du PLR et de l'UDC. Les résultats clairs du sondage devraient amener les parlementaires de droite à une approche plus pragmatique, plus à l'écoute de la grande majorité de la population que sont les locataires et moins orientée vers les hauts rendements immobiliers. En d'autres termes, à abandonner les révisions du droit du bail. A défaut, il faudra passer par les référendums que l'ensemble de nos sections appellent de leurs vœux.



BAPTISTE HURNI
Conseiller national
ASLOCA Neuchâtel

La stratégie du salami pour affaiblir le droit du bail

Diviser une grande réforme en plusieurs étapes, c'est la stratégie choisie par la majorité politique suisse. Les locataires devront réagir avant l'indigestion.

Les périodes de Noël et de Nouvel-An passées, je ne vous suggère malheureusement pas une proposition d'apéritif pour accueillir vos convives. Non, c'est encore une fois de la stratégie développée par la majorité politique de ce pays dont il est question, à savoir la technique dite du salami. En quoi consiste-t-elle? Il s'agit, lorsque l'on veut faire passer une réforme indigeste dont on a peur qu'elle se voie frappée d'un référendum, de la subdiviser en plusieurs réformes minuscules, dont l'ampleur de chacune d'entre elles ne justifie pas le référendum. Dit autrement, on fait passer la pilule petit à petit.

L'entrée est servie

C'est exactement à cette stratégie que la droite du Parlement, PLR et UDC en tête, ont adhéré en matière de droit du bail. Les trois premières tranches de salami sont en effet servies. Il s'agit d'un «minipaquet», reprenant des initiatives parlementaires, et qui affaiblissent le droit du bail actuel, mais qui sont toutes d'une ampleur assez faible pour qu'un référendum soit complexe à lancer.

Qui perd du temps dans l'affaire?

La première n'a que peu d'influence. Elle permettra aux bailleurs de signer les baux par moyens mécaniques. Dit autrement, les bailleurs considérant que signer chaque bail ou formulaire officiel prend trop de temps, ils ont fait changer la loi pour leur permettre d'imprimer cette signature. Rien de très grave, mais il est tout de même étrange que la demande des locataires – elle aussi raisonnable – à savoir que le bailleur puisse toujours être identifié et surtout que son adresse le soit aussi, ait été sèchement refusée. En bref, qu'un locataire ou l'ASLOCA doive passer des heures pour comprendre qui se cache derrière le bailleur afin d'introduire une requête ne pose aucun problème aux instances politiques, mais qu'un bailleur doive passer quelques heures à signer un document aussi fondamental qu'un bail à loyer était une tâche surhumaine. Bref,

à Berne, le temps des bailleurs vaut plus que celui des locataires.

Sous-location non autorisée sanctionnée lourdement

Un autre élément de cette réforme, déjà plus problématique, concerne la sous-location. Les règles se trouveront durcies pour le locataire avec, comme élément totalement disproportionné, la sanction de la résiliation du bail si la sous-location n'a pas été autorisée. Cette sanction paraît clairement exagérée, surtout dans les cas où le bailleur refuse sans bonnes raisons la sous-location ou s'il ne répond simplement pas.

Résiliations en cas de besoins propres facilitées

Enfin, le dernier élément saillant de cette réforme, et qui est celui qui pose le plus de problèmes, c'est la limitation de la protection des locataires pour les résiliations en cas de besoins propres par la partie bailleuse. Le

besoin propre ne devrait plus, à l'avenir, être «urgent». Actuellement, les tribunaux procèdent à une véritable pesée des intérêts entre ceux des locataires et des bailleurs. A l'avenir, cette pesée d'intérêt penchera systématiquement du côté de la partie bailleuse, même si la situation des locataires est précaire. Cette détérioration sera particulièrement problématique pour des personnes âgées qui sont depuis longtemps dans leur appartement. Elles s'en trouveront malheureusement expulsées si le bailleur a un besoin propre.

A quand l'indigestion?

Voilà pour les premières tranches indigestes du salami. Les suivantes viendront, mais il arrivera un moment où les locataires de ce pays devront exiger un vote populaire, car la tendance prise actuellement par la majorité UDC-PLR et une bonne partie du Centre remet en cause le subtil équilibre entre locataire et bailleur. Et sans cet équilibre, c'est tout l'édifice du droit au logement qui s'effondre.



La tactique du salami consiste à négocier étape par étape afin d'obtenir un maximum de concessions. C'est la stratégie actuelle de la majorité politique en Suisse, attaquant le droit du bail petit à petit.



HENRIETTE SCHAFFTER
Rédactrice en chef
Droit au logement

OÙ LOGENT LES ÉTUDIANT·E·S?

Se loger lorsqu'on est étudiant·e, ce n'est pas toujours facile.

Premièrement, on dispose très souvent d'un tout petit budget. Deuxièmement, les villes abritant les hautes écoles et universités ont, pour certaines, très peu de logements vacants. Un casse-tête pour beaucoup de jeunes!

On n'est pas tous logés à la même enseigne en matière de logement lorsqu'on est étudiant·e. Si certain·e·s doivent trouver un logement déjà lors des études au gymnase, d'autres peuvent rester en famille encore le temps des études universitaires. Les moyens financiers sont également bien différents d'un·e étudiant·e à un autre. Toujours est-il que les difficultés sont nombreuses pour les jeunes gens qui cherchent à se loger avant la rentrée scolaire ou universitaire.

Quelques chiffres

L'Office fédéral de la statistique, dans son analyse de la situation économique et sociale des étudiant·e·s 2020, publie quelques données intéressantes. Ci-dessous un graphique sur le mode de logement des étudiant·e·s suisses. La proportion d'étudiant·e·s vivant chez leurs parents diminue avec l'âge, passant de 58% chez les plus jeunes (jusqu'à 20 ans) à 4% chez les plus de 35 ans. Jusqu'à l'âge de 30 ans, un cinquième à un quart d'entre eux vivent en colocation. Après 30 ans, cette proportion baisse considérablement et devient marginale chez

les plus âgés. Par ailleurs, la part de ceux qui vivent seuls ne cesse d'augmenter jusqu'à l'âge de 30 ans, passant de 8% à 18%. Les plus jeunes habitent plus souvent en foyer (16%, 11%) que les étudiant·e·s des trois groupes d'âge les plus élevés (9%, 3% et 2%).

Le mode de logement évolue avec le temps

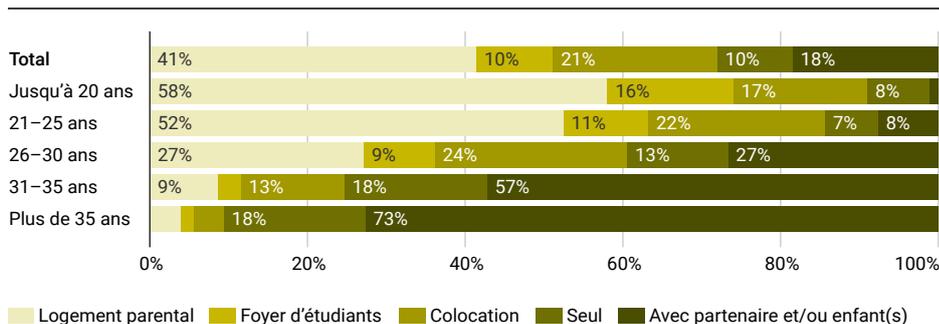
Ceux-ci vivent de moins en moins seuls (de 15% en 2005 à 10% en 2020). La part habitant chez leurs parents est passée de 37% en 2005 à 41% en 2020. Par rapport à 2005, la proportion vivant en foyer est deux fois plus élevée en 2020 (respectivement 10% contre 4%). La proportion vivant en colocation a diminué, passant de 26% à 21%.

Le mode de logement varie selon la région

La part des étudiant·e·s vivant chez leurs parents est surreprésentée en Suisse centrale (52%), au Tessin (47%), dans la région lémanique (47%), en Suisse du Nord-Ouest (46%) et sous-représentée dans la grande région de Zurich (29%). Ils habitent plus souvent en foyer que la moyenne (10%) dans la grande

Mode de logement, 2020

selon le groupe d'âge, en %



Remarque: Les données représentent la situation avant la pandémie de COVID-19.

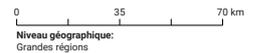
Part d'étudiant-e-s avec difficultés*, en %



Suisse: 35

* Etudiant-e-s qui ont déménagé et ont répondu "oui".

Remarque: la variable grandes régions correspond au domicile des étudiant-e-s pendant la semaine et durant le semestre en cours. Les données représentent la situation avant la pandémie de COVID-19.



région de Zurich (16%) et dans la région lémanique (12%) et moins souvent dans l'Espace Mittelland (6%), en Suisse du Nord-Ouest (4%), en Suisse orientale (5%) et en Suisse centrale (4%).

Difficultés à trouver une location

Sur l'ensemble des étudiant-e-s, environ deux tiers (69%) ont changé de domicile dans le cadre de leurs études. Parmi eux, 35% font état de difficultés à trouver un appartement ou une chambre. Ce pourcentage varie toutefois selon la région géographique. Il est supérieur à la moyenne chez ceux qui habitent dans la

grande région de Zurich (41%) ou dans la région lémanique (54%).

Exemple genevois

Le logement étudiantin est très varié. A Genève, où plus de la moitié des étudiants cherchant une location rencontrent de grandes difficultés, la façon de se loger peut être très diversifiée et les institutions à contacter sont nombreuses. Un exemple toutefois: le Bureau des logements de l'Université (BLOG), qui gère des logements à caractère social pour étudiants et en favorise le développement. Il loue des chambres ou studios, soit environ 675 lits,

principalement dans les résidences dont il assume la gestion. Le BLOG permet également à des résidents d'annoncer qu'ils disposent d'une chambre à louer et fournit ces informations aux étudiants. Il s'agit d'une plateforme d'inscription commune à trois grandes institutions genevoises, qui a fonctionné pour la première fois en 2021. Auparavant, la ou le futur étudiant-e genevois-e devait s'inscrire dans chaque résidence et constituer autant de dossiers d'inscription. Longue et fastidieuse procédure. Des programmes innovants existent également. En page 9, présentation d'un programme intitulé «1h par m² - Un étudiant sous mon toit».

La production de logements étudiantins en Suisse n'a pas suivi l'évolution des modes de vie

Interview de Frédéric Frank et Nicolas Yerly, de la Haute Ecole d'ingénierie et d'architecture de Fribourg (HEIA-FR), qui ont publié en mai 2021 une réflexion sur l'habitation étudiantine en Suisse.

Comment a évolué la population étudiantine durant ces dernières deux décennies?

La population étudiantine n'a probablement jamais été aussi homogène qu'on le pense, mais ce qui est certain, c'est que cette population s'est fortement diversifiée au cours des vingt dernières années. Le premier facteur est la prolongation de la période d'études, due notamment aux formations complémentaires ou visant à l'approfondissement de connais-

sances. Le deuxième facteur se situe dans les formations complémentaires ou les réorientations professionnelles, diversifiant considérablement la population étudiantine. Un troisième facteur réside dans une vision plus fluide entre études et vie professionnelle, une alternance ou une cohabitation entre les deux étant plus fréquente qu'il y a vingt ans. Ce groupe social est ainsi très diversifié. De plus, l'étudiant-e n'est plus nécessaire-

ment célibataire ou sans enfants à charge.

Quelles sont les conséquences sur l'habitat? Ou quelles auraient dû être les conséquences sur l'habitat?

Cette diversification devrait induire des propositions complémentaires à la cellule monofonctionnelle, de type studio, et à la colocation définissant uniquement des chambres exigües

Suite en page 8



Exemple d'espace pour étudiant à la Coulouvrenière, à Genève (géré par la coopérative La Ciguë).

et une pièce à vivre collective. Si ces types peuvent continuer à satisfaire les aspirations résidentielles de certains étudiants, dont les modes de vie restent identiques aux étudiants d'il y a vingt ans, ils ne répondent pas aux besoins des nouveaux segments de la population estudiantine. Conjuguer études, travail et parfois vie familiale sans avoir les revenus nécessaires pour accéder à des appartements dispendieux, cela peut vite devenir problématique. De tels étudiants ne trouveront de solutions ni dans un studio trop exigu et mal hiérarchisé, ni dans une colocation où la cohabitation avec des étudiants ayant des emplois du temps moins chargés ou une plus grande propension à des activités festives pourrait devenir très délicate.

Il s'agit dès lors de proposer des espaces hiérarchisés – ou hiérarchisables –, permettant d'articuler même au sein de petites unités comme des studios, des sous-espaces de repos, de travail ou d'accueil. Dans les appartements partagés, le vivre-ensemble peut être grandement amélioré par des espaces intermédiaires permettant de gérer des transitions entre collectif et individuel.

Dans quel type de logements les étudiants habitent-ils lorsqu'ils quittent leur foyer?

Le type de logement auquel accède un étudiant quittant son foyer est notamment influencé par sa capacité financière. Celle-ci est particulièrement liée à ses parents, qui n'ont évidemment pas tous les mêmes ressources salariales. Le montant du loyer reste donc un critère prépondérant dans leur recherche et leur choix de logement. Le profil et les sensibilités propres à chaque étudiant vont également orienter ce choix. Alors que certains désirent profiter de leurs études pour vivre des expériences en colocation, d'autres souhaitent plutôt pouvoir vivre de manière plus individuelle.

L'aspect géographique est également à prendre en compte. L'offre de logements est en effet différente selon le lieu dans lequel se déroulent les études. Des villes comme Lausanne ou Zurich, où des campus se sont développés, offrent plus de possibilités de vivre dans des logements d'étudiants regroupés et proches du lieu d'études. Une ville comme Fribourg, qui ne présente pas les mêmes concentrations de lieux d'enseignement et de vie estudiantine,

propose une offre différente. Les étudiants s'y logent donc de manière plus éparpillée dans la ville.

On peut cependant noter que l'offre proposée par des fondations s'étant considérablement développée en Suisse ces dernières années, les étudiants auront tendance à s'orienter plus facilement vers ce type de pourvoyeur afin d'accéder à un logement.

Un exemple de projets destinés aux étudiants particulièrement peu réussi?

Au lieu de citer explicitement certains projets, mentionnons plutôt des aspects qualitatifs qui sont parfois peu ou pas intégrés dans les logements étudiants, par exemple la trop faible

effectuée au printemps 2021 ont révélé que, même dans les projets portés par des fondations ou des collectivités publiques, propriétaires et architectes n'ont pas encore saisi que le groupe social constitué par les étudiants a profondément évolué. Dès lors, lorsqu'on a affaire à des architectes malhabiles et à des promoteurs peu scrupuleux, car le logement étudiant est devenu un marché lucratif, la question devient très délicate.

Il y a heureusement quelques réflexions qui émergent sur ces questions. Il n'est pas impossible qu'il y ait des différences régionales dans la prise en compte de l'urgence de la question: certaines coopératives de logements pour étudiants mettent désormais en place des

«Le montant du loyer reste donc un critère prépondérant dans leur recherche et leur choix de logement.»

importance qui est donnée aux espaces communs. Ce type d'espace permet d'entretenir un lien plus étroit et plus riche avec le contexte environnant, par exemple en activant les rez-de-chaussée. La qualité des accès aux espaces extérieurs est également un critère qualitatif. Il peut s'agir là d'aménagements d'ordre paysager ou alors de la présence de balcons ou de loggias directement dans les logements. Dans le cadre d'analyses de récents concours de logements collectifs menés avec des étudiants en architecture de 2^e année de bachelor à la HEIA-FR, on a remarqué que la présence et la taille de ce type d'espaces extérieurs s'étaient considérablement développées ces dernières années dans le logement collectif alors que dans le logement étudiant ils sont souvent absents. On peut également mentionner l'aspect acoustique, souvent déficient dans le logement étudiant. Différents critères influencent sa qualité, comme notamment le type de construction choisie, la proximité entre les chambres ou la disposition des gaines de ventilation.

Les projets proposés actuellement sont-ils innovants et adaptés à la population estudiantine actuelle?

Les résultats de la recherche que nous avons

processus participatifs afin de mieux saisir les besoins de cette population. C'est notamment le cas de la coopérative La Ciguë à Genève.

Quelles sont les types de logements idéaux pour les étudiants selon votre étude?

Ce qui manque, c'est une diversité de logements étudiants qui réponde à la diversité du groupe social qu'ils forment actuellement. L'exiguïté des chambres à disposition des étudiants en colocation ainsi que l'absence de transition entre les chambres et l'espace collectif sont problématiques. En complément des espaces de transition que nous proposons, nous pensons que des logements de type cluster* pourraient être intéressants à réaliser. Ce type d'habitat se développant de plus en plus dans les coopératives d'habitation pour personnes de tout âge et de tout revenu, nous pensons qu'il est envisageable moyennant des adaptations aux modes de vie et aux capacités financières des étudiants. Cela serait une possibilité, mais bien sûr d'autres voies doivent être explorées.

* Vaste appartement regroupant des unités d'habitations privées (une ou deux pièces voire plus, une salle de bains et une kitchenette) reliées par un espace commun.

Le plaisir de l'échange avec quelques coups de main

Vous proposez une chambre à un jeune en formation et vous recevez des coups de main dans votre quotidien: une formule où chacun est gagnant.

Vous avez une chambre inoccupée dans votre logement? Et vous aimez les contacts? Eh bien, la proposition du programme «1h par m² - Un étudiant sous mon toit» pourrait vous intéresser.

Il s'agit d'héberger un étudiant, non pas contre un loyer, mais contre trois à six heures de coups de main par semaine, avec un défraiement de 100 ou 120 francs par mois pour les frais de chauffage, électricité, wifi, etc. Ce n'est pas une opération commerciale, mais un échange de coups de main. L'hôte aide un jeune dans sa formation et le jeune l'aide dans sa vie quotidienne. Bref, il s'agit de renforcer la solidarité entre générations et d'avoir du plaisir à se côtoyer au fil de la semaine.

De l'aide au quotidien et une convention

En septembre, 65 tandems ont démarré cette nouvelle année universitaire. Agés de 27 à 100 ans, les hôtes sont très souvent des seniors, mais aussi des couples ou des mères élevant seules leurs enfants. Les coups de main demandés peuvent être de toutes sortes: promener un chien, faire quelques courses, parler en espagnol, nettoyer des vitres, résoudre un problème informatique, parler en anglais à ses enfants, emmener un enfant à l'école le matin, voire même créer des albums de photos des voyages passés. Le tout est formalisé dans une convention d'hébergement ad hoc.

Il ne s'agit pas d'un travail, ni d'heures de service, ni jamais de soins à la personne, mais de simples coups de main ponctuels quand on vit en bonne entente. Et quand on a 60 ans, que les enfants ont quitté l'appartement et qu'on n'a pas besoin de coups de main soi-même, mais qu'on est un proche aidant de ses parents ou de ses petits-enfants, l'étudiant peut être utile en allant faire une promenade avec notre mère âgée.

Une chambre inoccupée dans votre logement? Pourquoi pas vous?

www.unige.ch/1hparm2
ou 022 379 74 00.



Quant aux étudiants, qui viennent parfois de très loin, ils n'ont pas envie de vivre seuls à Genève et souhaitent être en contact avec des locaux. Un jeune sur deux est Européen. Les Latino-Américains sont souvent en Traduction et interprétation ou à la Haute Ecole de musique. Les Africains viennent de Madagascar ou de pays francophones. De ces échanges

naissent de jolies relations: une dame de 60 ans a été invitée à Canton pour le mariage de son ex-étudiant chinois; durant le confinement, une autre a joué chaque jour aux cartes au moment du café avec son étudiante polonaise. Et si les choses vont parfois – mais rarement – moins bien, le programme est là pour aider à résoudre le problème, voire résilier la convention de façon la plus douce possible pour chacune des parties.

Un processus transparent

S'agit-il d'une sous-location? Non, il s'agit d'un accueil dans son logement, comme si l'on hébergeait un neveu venu étudier à Genève. S'il n'y a pas d'autorisation formelle à demander au propriétaire, le programme, par courtoisie, informe la régie que l'un de ses locataires héberge un étudiant: le processus est donc transparent. Enfin, un accord avec l'Office cantonal du logement autorise l'hébergement d'un jeune en formation dans les logements subventionnés, et le Service des prestations complémentaires ne modifie pas les prestations versées aux seniors.

*Sabine Estier Thévenoz
responsable du programme «1h par m² -
Un étudiant sous mon toit»*



De beaux moments de partage en vue avec le programme genevois «1h par m² - Un étudiant sous mon toit».

Votez et faites voter pour celles et ceux qui vous sauront vous défendre!

Dans le canton de Vaud, l'ASLOCA, association apolitique, se décline sous la forme de sections régionales indépendantes qui se consacrent à la défense des intérêts des locataires (qui représentent plus des deux tiers de

la population vaudoise). Si le volet juridique constitue le cœur de l'activité de l'ASLOCA, les locataires doivent également pouvoir compter sur des personnes capables de faire entendre leur voix au niveau politique.

Vous trouverez donc ci-après les candidat-e-s

au Grand Conseil qui s'investissent au sein de nos différentes sections.

Fabrice Berney, secrétaire général ASLOCA Vaud



Chloé Besse, PS.
Membre du comité ASLOCA La Côte.

Parce que se loger est un droit fondamental, il convient que chacune et chacun puisse disposer d'un logement à prix décent, accessible à ses moyens. Une politique du logement forte, c'est se battre pour que les locataires de notre canton puissent habiter, sans se ruiner, dans un parc immobilier toujours plus durable.



Cendrine Cachemaille, sortante, PS.
Membre du comité ASLOCA Nord vaudois.

Active en politique depuis mes 18 ans, comme conseillère communale, puis conseillère municipale, je deviens députée fin 2020. J'ai toujours eu à cœur de défendre les intérêts des locataires en prônant des loyers abordables dans un cadre urbain ou périurbain agréable à vivre, avec des transports publics accessibles et de qualité.



Jessica Jaccoud, sortante, PS.
Coprésidente ASLOCA La Côte.

En tant que candidate sur la liste du Parti socialiste, je m'engage pour une politique du logement forte qui permette, notamment, de protéger les locataires contre les hausses excessives et les résiliations liées aux assainissement énergétique des bâtiments.



Rebecca Joly, sortante, Les Vert-e-s.
Secrétaire générale adjointe ASLOCA Suisse.

Se loger sans se ruiner est un droit. Les propriétaires ne doivent pas utiliser les rénovations énergétiques pour créer des appartements de luxe hors de prix. Des logements moins gourmands en CO₂ avec des loyers abordables, c'est possible!



Yves Paccaud, sortant, PS.
Président ASLOCA Morges.

Plus que jamais on doit préserver des droits durement acquis face aux appétits des milieux immobiliers. Pour que chacune et chacun ait la possibilité de vivre dans des logements à prix décents, il est primordial que les locataires soient représentés au sein du Parlement cantonal.



Pierre Zwahlen, sortant, Les Vert-e-s.
Coprésident ASLOCA Lausanne.

En faveur du climat, les rénovations d'immeubles ne justifient ni loyers excessifs ni congés collectifs. Je me bats pour que les locataires connaissent toujours les travaux prévus et les effets sur leurs loyers. Les avis des habitant-e-s doivent compter.



CHRISTIAN DANDRÈS
Avocat et conseiller national
ASLOCA Genève

Le 13 février, votons non à une loi antisociale et discriminatoire

L'ASLOCA Genève a lancé un référendum, aux côtés de Caritas et du CSP, contre une loi qui aurait des conséquences humaines désastreuses.

Chacun-e doit pouvoir accéder à un logement décent pour mener une vie digne. La loi 12752, que combat l'ASLOCA par référendum avec Caritas et le CSP, doublerait le temps d'attente pour être autorisé à s'inscrire pour un logement social. Le 13 février votons NON à cette loi.

Le marché locatif privé exclut celles et ceux qui n'ont pas de revenus élevés. Il s'agit souvent de femmes avec des enfants à charge, qui sont les principales victimes du sous-emploi et de la précarité. La demande en logements sociaux et bon marché (HBM, HLM, HM) est forte. Près de

8000 personnes sont en attente. Elles doivent patienter de deux à quatre ans, parfois plus, pour se voir proposer un logement, sauf urgence (évacuations de familles, de personnes âgées ou malades, etc.). Ce temps d'attente est précédé d'au minimum 2 ans de résidence.

Une loi antisociale...

La majorité politique à l'origine de la loi 12752 combat la création de logements bon marché et sociaux en nombre suffisant. Cela a pour conséquence que la liste des demandes en attente grossit. Pour cacher cette réalité, ces politicien-nes cherchent à réduire artificielle-

ment cette liste, en durcissant les conditions pour y figurer. Avec cette loi, il faudrait avoir résidé dans le canton au moins quatre ans au cours des huit dernières années. Actuellement, deux ans au cours des cinq dernières années sont suffisants. La liste des candidat-e-s sera peut-être plus courte, mais le besoin n'aura pas disparu.

Cette loi aura des conséquences humaines désastreuses en retardant la possibilité d'accéder à un logement social pour les personnes dans une situation précaire. Celles et ceux qui se trouvent à la rue, en foyer ou à l'hôtel devront y rester deux fois plus longtemps.

La crise sanitaire et sociale frappe fortement une partie des Genevois-es. Dans l'économie domestique et l'hôtellerie-restauration, les pertes d'emploi ou les baisses de revenus sont une réalité. Les personnes touchées vivent en location ou en sous-location précaire et n'arrivent plus à joindre les deux bouts. Elles se surendettent pour éviter de se retrouver à la rue. Ces personnes doivent donc pouvoir accéder à un logement social rapidement.

La classe moyenne est aussi lésée. La loi 12752 concerne tous les logements sociaux, y compris ceux destinés aux ménages dont les revenus dépassent le salaire médian (HM, HLM). Elle touche notamment de nombreux logements en coopérative.

... et discriminatoire

Les député-e-s ayant rédigé la loi jouent aux apprentis sorciers. Ils prétendent favoriser les résident-e-s, alors qu'en réalité ils discriminent les Genevois-es revenant vivre dans le canton et les Confédérés qui s'y installent. Un couple parti vivre ailleurs en Suisse, ne serait-ce qu'à une dizaine de minutes de train (Nyon), qui se sépare, et dont l'un des conjoints cherche à revenir à Genève, sera impacté par cette loi. Les parents qui se séparent et ont besoin d'un logement doivent pouvoir trouver rapidement une solution, et sans devoir attendre quatre ans!



Les Genevois-e-s sont appelé-e-s à se prononcer sur un référendum qui touche de près les locataires.

Le 13 février, votons NON à la loi 12752.



DÉLIA CHARRIÈRE-GONZALEZ
Avocate
ASLOCA Fribourg

Comment faire libérer sa garantie de loyer?

En cas de désaccord sur la libération de la caution, deux solutions s'offrent au locataire: saisir l'autorité de conciliation ou patienter une année après la fin du bail.

Lors de la conclusion d'un contrat de bail, le bailleur peut exiger que le locataire lui fournisse des «sûretés», ou plus communément appelées «garantie de loyer». Lorsqu'il s'agit d'un bail d'habitation, la somme que peut exiger le bailleur ne peut excéder trois mois de loyer net, soit trois mois de loyer, charges non comprises. Cette garantie ainsi que le montant réclamé doivent figurer dans le contrat. Sa constitution est généralement exigée avant la remise des clés.

Caution bancaire ou assurance

Afin de constituer ces sûretés, le locataire doit déposer le montant exigé sur un compte bancaire. Ce compte doit être ouvert au nom du locataire. Ce dernier peut aussi constituer sa garantie de loyer sans dépôt bancaire, en souscrivant un contrat de cautionnement auprès d'une assurance. La prime d'assurance est alors calculée en fonction du montant réclamé par le bailleur.

Accord des deux parties nécessaire

A la fin du bail, la garantie de loyer doit être libérée. Lorsque les sûretés sont déposées sur un compte, le locataire récupère la somme, intérêts en sus. Lorsqu'un contrat de cautionnement a été souscrit, le locataire est libéré du paiement de la prime. Toutefois, la libération de la garantie de loyer, avec ou sans dépôt bancaire, ne peut intervenir qu'avec l'accord des deux parties. En pratique, c'est à l'occasion de l'état des lieux de sortie que le bailleur acquiesce par écrit à la libération des sûretés, ce pour autant qu'il n'ait aucune prétention à faire valoir à l'encontre du locataire.

Délai d'attente

Il est fréquent que le bailleur ne donne pas son accord à la libération des sûretés dès la fin du bail, soit en raison d'un paiement en souffrance de la part du locataire (loyers et/ou charges impayés, dégâts constatés), soit à cause d'un litige avec son locataire, voire d'une lenteur administrative ou, encore, par pure chicane. Une libération partielle des sû-



Ce n'est pas toujours simple de récupérer sa mise lorsque l'on quitte un appartement loué.

tés, jusqu'à concurrence du montant litigieux, est possible, d'un commun accord toujours.

Quelle solution en cas de litige?

En cas de désaccord sur la libération des sûretés, le locataire a deux possibilités. Il peut d'abord saisir l'autorité de conciliation. En pratique, cette voie peut s'avérer efficace et rapide dans le cas où la situation est très claire, par exemple lorsque les parties ont signé, suite à l'état des lieux de sortie, une convention de sortie, aux termes de laquelle le bailleur reconnaît n'avoir aucune prétention à faire valoir contre le locataire, mais qu'il tarde ensuite à donner son accord à la libération.

Le locataire peut également attendre l'expiration d'un délai d'une année à compter de la fin

du contrat de bail, puis exiger de la banque ou de l'assurance la libération des sûretés fournies, à la condition cependant que le bailleur n'ait pas fait valoir de prétentions contre lui. Pour ce faire, le locataire doit requérir de l'Office des poursuites un extrait sur lequel aucune poursuite du bailleur ne figure et de l'autorité de conciliation une attestation indiquant qu'aucune procédure n'a été engagée par le bailleur. Muni de ces deux documents, le locataire pourra se présenter auprès de la banque ou de l'assurance et obtenir la libération immédiate et intégrale de sa garantie de loyer.



NOÉMIE CHIFFELLE LACHAT
Juriste
ASLOCA Transjura

Défaut de la chose louée: quels droits pour le locataire?

L'ASLOCA TransJura (Jura et Jura bernois) est parfois confrontée à ce genre de cas. Quelle est dès lors sa pratique sur le terrain?

Notre région ne connaît pas de pénurie de logements. Par conséquent, le locataire ne fait malheureusement pas beaucoup valoir ses droits en termes de défauts de la chose louée.

Au lieu de revendiquer, on déménage...

Souvent, le locataire déménage sans se renseigner sur ses droits ou c'est une fois la résiliation du contrat donnée qu'il apprend qu'il aurait pu demander la réparation des défauts, respectivement d'obtenir une éventuelle réduction de loyer. En d'autres termes, c'est de manière tardive que le locataire appelle notre section, qui pourrait le renseigner.

Réunir des preuves et obtenir un dédommagement

En effet, si le locataire a le bon réflexe et qu'il constitue un dossier de preuves, il pourra, grâce à la consignation du loyer, voir son affaire réglée rapidement et obtenir un dédommagement pour les désagréments subis. Dans la liste des réductions de loyer, il est important de citer la jurisprudence qui prévoit non seulement des réductions pour une température insuffisante ou excessive dans le logement, des dégâts d'eau, des installations défectueuses, mais aussi les réductions prévues lors de chantiers dans les locaux loués ou pour les chantiers voisins. Les réductions peuvent varier entre 5% et 30%, voire dans certains cas atteindre 100% du loyer net.

Nombreux chantiers et désagréments

Actuellement, la tranquillité des locataires jurassiens et jurassiens bernois est mise à rude épreuve. Le parc immobilier de la région et des projets d'intérêt public d'envergure se développent.

Cela entraîne bon nombre de désagréments, qui à notre sens devraient être pris en considération pour les locataires. Pour obtenir un dédommagement, trop souvent, il manque

des éléments de preuves primordiaux tels que dates, témoignages, photos datées ou tout autre moyen de preuve. C'est pourquoi il est

nécessaire de consulter l'ASLOCA pour l'établissement d'un dossier solide avant toute correspondance personnelle au bailleur.



Les nombreux chantiers dans le Jura engendrent des nuisances pour quantité de locataires, qui ne savent pas toujours ce qu'ils ont le droit de revendiquer. L'ASLOCA TransJura est là pour les renseigner.

Logement pour toutes et tous: réflexion sur des solutions jurassiennes.

En date du 2 décembre 2021, le parti CS-POP (Combat socialiste et Popistes) a organisé un café politique pour débattre du thème «Logement pour toutes et tous: réflexion des solutions jurassiennes».

Le débat a été animé par le professeur Nicolas Babey, doyen de l'institut du Management des villes et du territoire (HEG), et de Noémie Chiffelle, juriste auprès de l'ASLOCA TransJura. M. Babey a présenté les conclusions de son rapport sur les logements à loyer modéré à Delémont, avec l'évolution de l'offre et de la demande. Les participants ont pu poser leurs questions et faire leurs remarques. La soirée était enrichissante et gageons que celle-ci permettra de concrétiser de vraies solutions dans notre région, qui voit le prix des locations prendre l'ascenseur comme partout en Suisse.



PIERRE STASTNY
Juriste répondant
ASLOCA Genève

Quels sont mes droits si le chauffage est coupé?

Il arrive malheureusement que le chauffage dysfonctionne et que la régie tarde à remédier à la situation. Comment procéder pour ne pas devoir vivre dans le froid si le bailleur tarde à réagir?

Il est communément admis que le chauffage fait partie des éléments standards promis par le bailleur et, quand le système de chauffe connaît des avaries, il doit y remédier sans délai. Si d'anciennes décisions de justice (dépassées) indiquaient des minima de 18 degrés, les normes usuelles sont plutôt de 20-21 degrés, entre 6h et 23h, avec une possibilité de chauffer moins la nuit aux heures où la plupart sont sous la couette.

S'il fait froid chez soi, que faire?

D'abord le signaler à la régie, par téléphone doublé prudemment d'un courrier (A+ ou recommandé), sollicitant l'élimination du défaut. Il faut idéalement joindre au courrier une photo d'un thermomètre de table, indiquant la température dans les différentes pièces et l'heure du constat. Si la régie réagit vite, tout est bien qui finit bien.

Et si la réaction tarde?

Il faut alors écrire en recommandé et fixer un délai pour remédier au problème, en principe

de quelques jours ouvrables, en soulignant que, si le froid persiste, le loyer sera consigné à l'avenir. On peut aussi demander une réduction de loyer de l'ordre de 15-20% pour la période où le problème perdure.

Mais cela oblige-t-il à vivre dans le froid?

Pas forcément. On peut aussi, dans le courrier de mise en demeure, préciser que, sans réaction rapide, l'on fera l'acquisition d'un radiateur d'appoint, dont les coûts (y compris l'électricité que cela consomme) seront ensuite réclamés en paiement. Cela évite de souffrir du froid tout le temps que prend la réparation! Pour le bailleur, cela peut être une solution moins chère que la réduction du loyer.

Du point de vue écologique, c'est une autre affaire. A l'heure où les régies développent des labels verts, ce type de solution-sparadrapp devrait donc être évité par une rapide intervention du chauffagiste.

Loyer initial et remise anticipée des clés

Un arrière petit goût de cadeau empoisonné

Et si vous receviez les clés de votre nouveau logement avant la date prévue par le contrat de bail?

Nous ne l'aurons jamais assez répété dans ce journal. La contestation du loyer initial, lorsque les conditions sont réunies, est le seul moyen pour faire adapter le montant du loyer à sa juste valeur.

Contrairement à une idée fausement répandue, le délai de 30 jours pour contester le loyer initial ne commence pas à courir dès l'entrée en vigueur du bail, mais bien à compter de la prise de possession des locaux, par quoi il faut comprendre la réception des clés.

Elan de générosité ou cadeau empoisonné, de plus en plus de gérants remettent les clés plusieurs jours avant le début officiel du bail. Et les dossiers où les locataires contestent leur loyer initial tardivement sont de plus en plus nombreux.

Ne tombez pas dans ce piège! Un bailleur peu scrupuleux préférera – et de loin – vous offrir une entrée anticipée (et gratuite), sachant qu'en cas de contestation du loyer initial, vous risquez de ne pas faire valoir vos droits à temps!

César Montalto,
avocat spécialiste FSA droit du bail,
président de l'ASLOCA Vaud



©Cudella
Souffrir du froid dans un appartement loué n'est pas une fatalité.

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

ASLOCA ROMANDE SECRETARIAT 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

asloca-fribourg@bluewin.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 Condémine 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
Case postale 1673
2001 NEUCHÂTEL
032 724 54 24 / fax 032 724 37 26
neuchatel@asloca.ch

LA CHAUX-DE-FONDS

Rue Jardinière 71
2300 LA CHAUX-DE-FONDS
032 913 46 86 / fax 032 914 16 26

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)

MONTHEY

Bâtiment du tribunal
Place de l'Hôtel-de-Ville 1
1870 MONTHEY
(bureau 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
Case postale 16
1522 LUCENS
021 906 60 45 / fax 021 906 62 32

Permanence téléphonique:

lundi et mercredi: 8 h - 11 h

asloca.broye@bluewin.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

ASLOCA INTERSECTIONS

(Lausanne, Morges, Renens, Yverdon)
Case postale 56
1001 LAUSANNE
0840 17 10 07 / fax 021 617 11 48

Permanence téléphonique:

lundi à jeudi:

9 h - 12 h / 13 h 30 - 16 h 30

vendredi: 9 h - 13 h 30

LAUSANNE

Rue Jean-Jacques-Cart 8
1006 LAUSANNE
lundi à jeudi:

9 h - 12 h et 13 h 30 - 16 h 30

vendredi: 9 h - 13 h

asloca.ls@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

MORGES

Rue de la Gare 3, 1110 MORGES
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
renens@asloca.ch *(uniquement pour annoncer un changement d'adresse)*

YVERDON-LES-BAINS

Avenue des Sports 28 (3e étage)
1400 Yverdon-les-Bains
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
asloca.info.vevey@bluewin.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 _____

Date et signature _____

Aide aux personnes précaires

L'Association pour la sauvegarde du logement des personnes précaires a vu le jour au cœur de la pandémie du Covid. C'est une association qui aide les victimes de marchands de sommeil et révèle l'étendue du problème du logement à Genève. Elle s'adresse aux personnes qui ont peur d'être évacuées de leur logement, aux sous-locataires qui ne connaissent pas leurs droits ou encore à ceux qui ont reçu une menace d'expulsion. Elle se trouve à la Maison internationale des Associations et reçoit sur rendez-vous.

Source: TDG



Une publication de Housing Europe sur le logement européen en 2021.

Parc immobilier européen

Objectif: rendre le parc immobilier européen entièrement neutre en carbone d'ici à 2050. A la mi-décembre 2021, la Commission européenne a présenté un texte prévoyant de rénover les 15% de bâtiments les plus mal isolés dans chaque Etat membre de l'Union européenne d'ici à 2030. Ce texte fixe l'objectif d'atteindre 100% de bâtiments neufs neutres en carbone en 2030, et dès 2027 pour les bâtiments publics. Ces bâtiments devant notamment présenter des consommations modérées, et être alimentés et chauffés par des énergies décarbonées. Cette proposition facilitera la rénovation des logements, établissements scolaires, hôpitaux, bureaux et autres bâtiments sur tout le territoire européen afin de réduire les émissions de gaz à effet de serre et les factures énergétiques, améliorant ainsi la qualité de vie de millions d'Européens.

Source: europa.eu

sur de nombreux aspects différents du logement. Il est réalisé par des membres de Housing Europe et leurs partenaires. La publication est divisée en trois chapitres: comment nous vivons, le coût du logement et la construction. Cette publication, qui contient de courts textes et des outils de visualisation interactive, a été élaborée par Eurostat. Bent Madsen, président de Housing Europe, y explique que «la mission des fournisseurs de logements sociaux, coopératifs et publics réunis au sein du réseau Housing Europe consiste à prendre en compte le climat sans exclure les gens». On y lit également que le Covid-19 a rendu le rôle du logement plus explicite que jamais.

Source: <https://ec.europa.eu/eurostat>

Déménagement de l'OFL

Après 26 ans d'activité dans la ville horlogère du pied du Jura, l'Office fédéral du logement (OFL) a quitté Granges à la mi-décembre 2021 pour se réinstaller à Berne.

L'OFL regagne la Ville fédérale, dans laquelle il était établi jusqu'en 1995. Pour l'OFL, ce déménagement à Berne signifie une plus grande proximité avec le centre politique du pays. Le département, les autres offices, le Parlement et les groupes d'intérêt politique sont ainsi plus faciles d'accès.

Source: admin.ch

L'état du logement en Europe en 2021

L'édition interactive 2021 du document «Le logement en Europe» montre des chiffres

Poste CH SA

JAB
CH - 1211 GENÈVE 1



www.asloca.ch
DROIT AU LOGEMENT
Journal ASLOCA Romande
N°254 février 2022

Tiré à 93541 exemplaires
Paraît cinq fois par année
Abonnement 13 francs/an

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

Rédactrice en chef:
Henriette Schaffter
ASLOCA Romande, 2800 Delémont
henriette.schaffter@asloca.ch

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

Création graphique originale:
www.ateliermauborget.ch

Comité de rédaction:
Fabrice Berney, Camille Chardon,
Christian Dandrès, François Mooser,
Carlo Sommaruga, Pierre Stastny,
Rita Theoduloz.

Ont aussi contribué à ce numéro:
Délia Charrière -Gonzalez, Noémie
Chiffelle Lachat, Baptiste Hurni, César
Montalto, Demir Sönmez.

Correction:
Elisabeth Gobalet

Impression:
Pressor, Delémont