

DROIT AU LOGEMENT

Le journal de l'ASLOCA

N° 200 / juin 2011
www.asloca.ch



JAB
1006 LAUSANNE
POSTCODE 1

DROIT AU LOGEMENT
JOURNAL DE L'ASLOCA
N° 200 / JUIN 2011
TIRÉ À 94 000 EXEMPLAIRES

ASLOCA
FÉDÉRATION ROMANDE
RUE JEAN-JACQUES-CART 8
1006 LAUSANNE

VAUD

«STOP À LA PÉNURIE DE LOGEMENTS»

SIGNEZ L'INITIATIVE DE L'ASLOCA VAUD

VOS DROITS

NOUVEAU CODE DE PROCÉDURE CIVILE

ATTENTION AUX DANGERS POUR LES LOCATAIRES

DOSSIER

**LE 200^e «DROIT
AU LOGEMENT»
Rétrospective**

DROIT AU LOGEMENT

Le journal de l'ASLOCA

SOMMAIRE N° 200 / juin 2011

LE MESSAGE DE L'ASLOCA p.3

VOS DROITS

Nouvelle procédure: p.4-5
Présence du locataire obligatoire

SUISSE

La répartition des revenus en Suisse p.6

DOSSIER

Les 200 ans du journal p.7-10
«Droit au logement»

VALAIS

Logements hors de prix p.11
pour les saisonniers en station

VAUD

L'initiative «Stop à la pénurie p.12
de logements»

GENÈVE

L'ASLOCA analyse les réformes p.13
proposées par la Constituante

JURA

Le départ de Monique Walker p.14
de la présidence

PERMANENCES ASLOCA

INTERNATIONAL

Le centenaire de l'Association p.16
des locataires autrichiens



L'ÉDITO



Vitrine de l'ASLOCA, lien direct avec ses membres, le «Droit au logement» que vous tenez dans vos mains est la 200^e édition. Depuis 1975, vous avez ainsi eu l'occasion de lire 200 journaux. Et chacun d'entre eux n'a jamais eu d'autre ambition que celle de vous tenir au courant des dernières actualités en matière de droit au logement et de droit du bail, tout en vous incitant à faire valoir vos droits et à vous donner les moyens de le faire.

Distribué essentiellement dans les boîtes aux lettres de ses membres, le DAL, comme on l'appelle dans l'association, conserve 36 ans et 200 numéros plus tard sa vocation première, même avec l'ouverture de la communication «virtuelle» sur Internet, où il figure depuis la fin des années nonante.

C'est en 1990 sous la direction de Philippe Bieler, qui sera conseiller d'Etat vaudois, que le logo – toujours actuel – de l'ASLOCA fait son apparition dans le journal. Néanmoins, il faudra attendre 1994 pour qu'il s'affirme en grand et en couleur à la une du journal. Il a disparu cependant des éditions durant plusieurs années avant de réapparaître dans l'impressum à la page 2, lors du dernier lifting de la maquette au printemps 2009.

Avec un tirage qui culmine aujourd'hui à 94 000 exemplaires, on ne peut que louer la nécessité de cette publication vouée à la défense des locataires en Suisse romande.

Claire-Lise Genoud
Rédactrice en chef

(en couverture) Le dessin de Pierre Reymond, qui est collabore avec «Droit au logement» depuis le numéro 3 en 1975.

DROIT AU LOGEMENT
Journal de l'ASLOCA



ASLOCA

Paraît cinq fois par année
Abonnement 13 francs/an

Rédactrice en chef:
Claire-Lise Genoud
Case postale 2104
1211 Genève 1
claire-lise.genoud@asloca.ch

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

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

Graphisme:
Madame Paris/Alexandra Ruiz

Correction:
Elisabeth Gobalet

Impression:
Imprimerie Saint-Paul, Fribourg

Ont contribué à ce numéro:

Anne Baehler Bech, Caro, Christian
Dandrès, Christelle Guélat Koller,
Pascal Perraudin, Pellet, Pierre
Reymond, Carlo Sommaruga,
François Zutter

LE MESSAGE DE L'ASLOCA

par Carlo Sommaruga
Secrétaire général, ASLOCA Romande



DEUX FOIS PERDANTS

Une mise en relation des données statistiques relatives au niveau des loyers et de la dernière étude de l'Union syndicale suisse (USS)

révèle une évidence. Ce sont toujours les locataires des classes populaires et moyennes qui trinquent.

Le niveau des loyers ne fait en effet que progresser. Que le taux hypothécaire soit bas ou élevé, qu'il baisse ou qu'il monte, l'indice des loyers lui continue inexorablement de grimper. Actuellement, ce n'est certes pas le taux hypothécaire qui est la cause de l'augmentation de l'indice des loyers, mais la pénurie et la pression sur les loyers lors de la conclusion du bail. Quoi qu'il en soit, entre 1997 et 2007, l'indice des loyers a progressé de 14%, soit en moyenne de 1,4% par année.

Pendant cette même décennie, comme nous le démontre la récente étude de l'USS sur les revenus (lire page 6), les bas et moyens revenus – ceux de la majorité écrasante des locataires de ce pays – n'ont augmenté que de manière infime entre 2% et 4%, soit de 0,2% à 0,4% par année. Pendant ce temps, les hauts revenus, ceux des personnes qui n'ont aucun problème pour acquérir ou louer un logement, ont augmenté de 20%, soit de 5 à 10 fois plus.

En d'autres termes, le loyer n'a pas seulement pris plus d'emprise sur le budget de nombre de ménages, il a surtout appauvri une partie non négligeable de la population. Cette population qui aurait dû être aidée pour accéder à un logement bon marché s'est vue au contraire privée d'une partie du revenu disponible.

Mais la crasse injustice du système actuel se retrouve aussi dans la répartition de la fortune. Pendant cette même période de 1997 à 2007, le pour-cent de la population la plus riche a augmenté sa part de la fortune nationale de 6,1%, alors que 90% de la population perdait parallèlement une part de 5,6% de cette fortune. Malgré ce phénomène dont la réalité n'est aucunement contestée, la majorité bourgeoise du Parlement fédéral continue à offrir des cadeaux fiscaux aux plus nantis. Ainsi, lors de la session parlementaire en cours, le Conseil national a rallié le Conseil des Etats pour réintroduire la déduction fiscale pour l'épargne-logement, laquelle permet aux hauts revenus de défiscaliser 10 000 francs par année pour acquérir un logement en propriété, leur faisant économiser des milliers de francs d'impôts. Les petites économies des locataires peu fortunés, lorsqu'elles existent, sont, quant à elles, pleinement taxées.

Les locataires modestes dans notre pays sont doublement perdants! Mais les locataires peuvent s'indigner et faire changer les choses. Oui, c'est possible!

ATTENTION AUX DANGERS POUR LES LOCATAIRES

Unifiant 26 procédures cantonales disparates, le nouveau Code de procédure civile est entré en vigueur au 1^{er} janvier 2011. Un de ses objectifs consistait à ce que le droit privé social bénéficie d'une procédure simple et financièrement accessible. Ce n'est pas vraiment le cas!



François Zutter
Avocat répondant
Asloca Genève

Parmi les buts visés par l'unification des 26 procédures cantonales figurait la demande que le droit privé social (famille, travail, bail et consommateurs) bénéficie d'une protection juridique de proximité, à savoir une procédure simple et financièrement accessible.

Ce but ne semble malheureusement pas être atteint, puisque le principe d'une justice gratuite n'est pas inscrit dans le Code de procédure civile, cette faculté étant laissée aux cantons. On assiste même, semble-t-il, à une augmentation des avances judiciaires à verser par les parties dans les procédures traditionnellement payantes.

Présence à l'audience de conciliation

Ce qui inquiète cependant avant toute chose les locataires, ce sont surtout les dispositions prévues en matière de comparution à l'audience de conciliation. L'article 204 CPC se base en effet sur la règle que les parties doivent comparaître en personne à l'audience de conciliation.

Sur le principe, cette disposition est une bonne chose, puisque l'on peut s'attendre à ce que les parties arrivent ainsi elles-mêmes à trouver un arrangement après une bonne discussion. Malheureusement

les Chambres fédérales ont prévu des aménagements particuliers pour les bailleurs. Ces derniers ne sont ainsi jamais obligés de se présenter à la Commission de conciliation et ils peuvent toujours se faire représenter par le gérant de l'immeuble.



Cela est regrettable, car il est vrai qu'on a souvent vu des propriétaires plus raisonnables que des gérants d'immeubles défendant plus des intérêts dogmatiques que pratiques. D'un autre côté, il est parfois plus facile de s'arranger avec un gérant d'immeubles connaissant le droit et sachant ce qu'il peut faire et – surtout – ne pas faire qu'avec un propriétaire persuadé que tout est permis.

“ L'extrême dureté du Code de procédure civile suisse en matière de sanctions envers les locataires qui ne se présentent pas à l'audience de conciliation est incompatible avec la Constitution fédérale ”

Quant au locataire, il n'est dispensé de comparaître que de manière restrictive, à savoir pour de justes motifs: s'il a son domicile en dehors du canton ou à l'étranger (cela sera rarement le cas d'un locataire mais plus souvent d'un

propriétaire), s'il est empêché de comparaître pour cause de maladie, d'âge ou en raison d'autres justes motifs.

Tout cela peut se comprendre. Mais ce qui est grave, ce sont les conséquences instituées par le CPC si d'aventure le locataire, demandeur à la procédure, ne se présente pas. L'article 206 CPC prévoit que dans ce cas la requête est considérée comme retirée, la procédure devient sans objet et l'affaire est rayée du rôle.



Cette conséquence est extrêmement grave pour un locataire parce que la plupart des droits conférés aux locataires sont des droits de péremption, ce qui signifie qu'ils doivent être exercés dans un certain délai sinon ils sont définitivement perdus. Ainsi, le loyer initial doit être contesté dans le délai de 30 jours dès réception de la chose louée (art. 270 CO), une augmentation de loyer doit être contestée dans le délai de 30 jours dès réception de l'avis de majoration de loyer, de

tion de bail à la suite d'un congé, ainsi que de la prolongation d'un bail de durée déterminée, qui doit être demandée au plus tard 60 jours avant l'expiration du contrat (art. 273 al. 2 let. b CO).

Des délais définitivement perdus

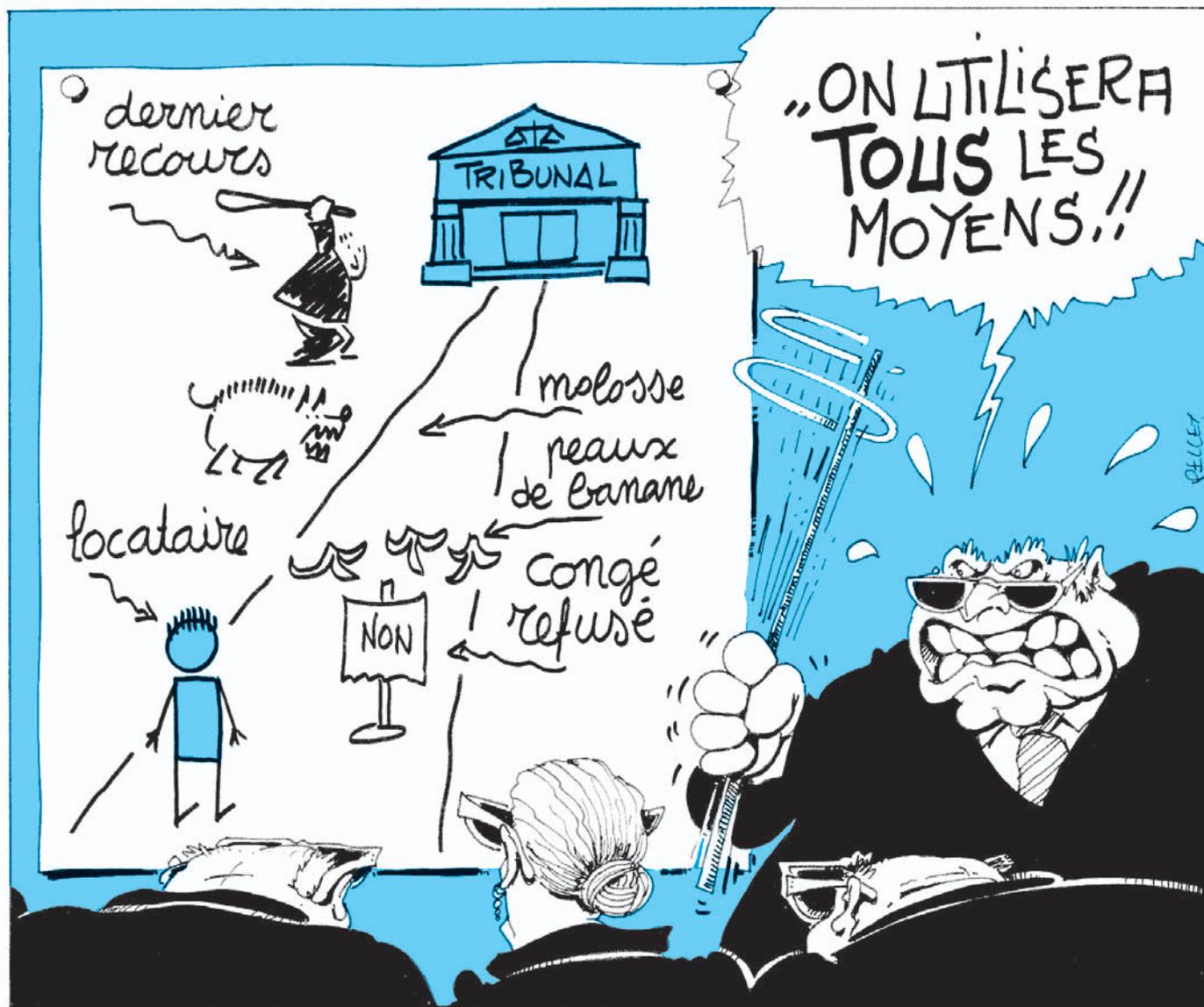
Ces délais sont des délais de péremption. Si le locataire n'exerce pas ses droits dans ces délais, ceux-ci sont définitivement perdus. Le loyer initial est accepté, l'augmentation de loyer, même abusive, entre en force, le congé est accepté et le locataire doit quitter son logement ou son local commercial, etc.

L'extrême dureté du Code de procédure civile suisse en matière de sanctions envers les locataires qui ne se présentent pas à l'audience de conciliation est incompatible avec le but de protection des locataires voulu par la nouvelle Constitution fédérale du 18 décembre 1998.

En effet, selon l'article 109 de la Constitution: «*La Confédération légifère afin de lutter contre les abus en matière de bail à loyer, notamment les loyers abusifs, ainsi que sur l'annulabilité des congés abusifs et la prolongation du bail pour une durée déterminée.*» Il est tout simplement impensable que le droit de procédure puisse faire échec aux droits fondamentaux des locataires.

Une procédure simple et rapide

L'ancien article 274d du Code des obligations disposait que les cantons prévoient une procédure simple et rapide pour les litiges portant sur les baux d'habitation et les locaux commerciaux.



Ce but de simplicité et de rapidité se retrouve également dans le Code de procédure civile suisse puisque le dépôt d'une requête à la Commission de conciliation n'est soumis à aucune forme particulière, celle-ci pouvant même être dictée à l'autorité de conciliation!

Le CPC prévoit également des facultés plus larges pour les parties de se faire assister,

que ce soit par un avocat, un mandataire professionnellement qualifié (gérant ou permanent de l'ASLOCA), voire par une simple personne de confiance (parents, amis). Dès lors, d'un côté on a voulu une procédure simple et proche de la population et de l'autre côté le Parlement fédéral a institué des sanctions disproportionnées à l'égard du locataire défaillant.

 Il est donc indispensable que le Parlement fédéral revoie sa copie et modifie rapidement l'article 206 alinéa 1 CPC. A notre avis, en cas de défaut du demandeur, la procédure ne doit pas être rayée du rôle, mais le juge doit avoir la faculté soit de reconvoquer les parties, soit de délivrer l'autorisation de continuer la procédure au demandeur. Dans l'intervalle,

les autorités de conciliation se doivent d'interpréter de manière souple ce nouveau Code de procédure civile qui vient d'entrer en vigueur. Elles doivent admettre largement les justes motifs invoqués par les locataires à l'appui de leur absence à l'audience de conciliation afin de respecter la protection des locataires voulue par la Constitution fédérale.

LE FOSSÉ SE CREUSE ENTRE LES SUISSSES

Selon une récente étude de l'Union syndicale suisse, la répartition des revenus et de la fortune en Suisse n'a jamais été aussi inéquitable. Explications.



Carlo Sommaruga
Secrétaire général
Asloca Romande

En avril dernier, l'Union syndicale suisse (USS) a publié un rapport sur la répartition des revenus et de la fortune en Suisse. Les résultats de ce rapport sont pour le moins choquants. Ils montrent en effet que cette répartition des ressources n'a jamais été aussi inéquitable en Suisse.

Inégalités des revenus

Le fossé ne cesse de se creuser entre les très riches et le reste de la population. Il apparaît ainsi que 1% de la population suisse détient aujourd'hui 40,9% de la fortune totale, alors que 90% de la population se partage 24,7% de cette fortune. Entre 1997 et 2007, le pour-cent le plus riche a pu augmenter de 6,1% sa part de la fortune. De son côté, 90% de la population a perdu une part de 5,6% de cette fortune.

Toujours plus de très riches

Le nombre de Suissesses et Suisses qui possèdent une grande ou très grande fortune (respectivement plus de 2 et 5 millions de francs) a ainsi doublé entre 1997 et 2007: 25 000 personnes détenaient une fortune de plus de 5 millions de francs en 2007 contre 12 000 en 1997 (+105%).

Alarmant! Entre 1997 et 2007, les hauts revenus ont augmenté, en pourcentage de croissance, de cinq à dix fois plus que les salaires moyens et faibles. Concrètement, il apparaît que les 40 000 personnes les mieux payées du pays ont vu leur salaire réel croître de plus de 20%, alors que les bas et moyens salaires n'ont été augmentés que de 2 à 4%.

Durant cette période, la croissance de la productivité de 10,1% n'a donc profité qu'aux hauts et très hauts revenus, les bas et moyens revenus se situant clairement en dessous de ce seuil de 10,1%. Les bas et moyens salaires font ainsi clairement figure de perdants de la croissance économique de cette dernière décennie. L'évolution des revenus disponibles au sein des ménages (après les dépenses obligatoires) confirme cette tendance. Selon les résultats de l'USS, en 2008 une famille à haut

revenu disposait en effet de 14 800 francs de plus qu'en 1998, alors que les moyens revenus ne disposaient que de 2 700 francs de plus et que les faibles revenus ne pouvaient compter que sur 300 francs de plus!

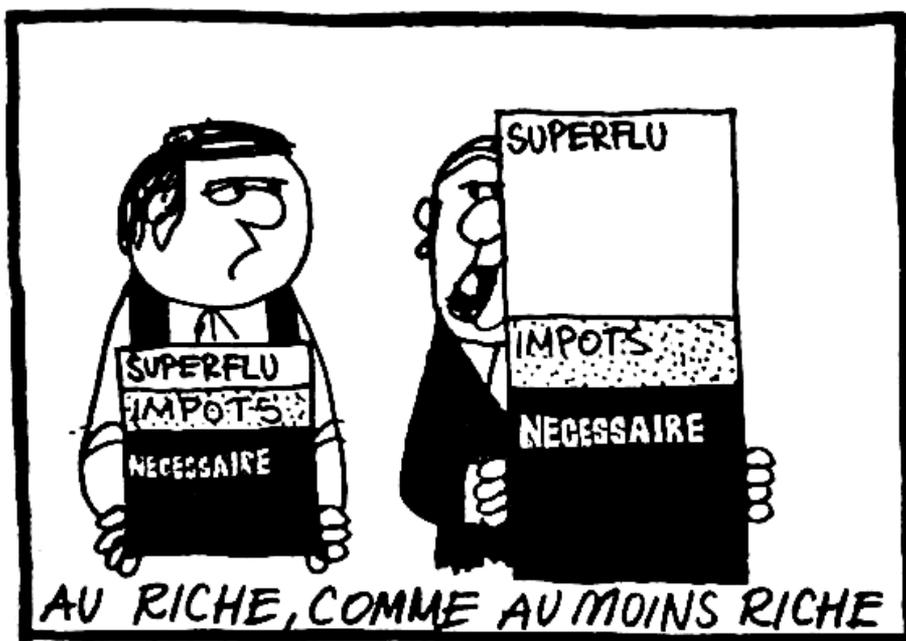
En termes de pouvoir d'achat, le quart inférieur a même disposé en 2008 de moins d'argent qu'en 1998. Comment expliquer ces résultats pour le moins inquiétants? Selon l'USS, la fourchette salariale dépend de l'application d'une politique salariale individualisée, en particulier du versement de bonus. Or, la fourchette salariale s'est plus fortement élargie dans les branches où les bonus ont le plus gagné en importance.

A l'inverse, là où existent des conventions collectives de travail (CCT) de qualité et où l'on applique une politique active en matière de salaires minimums, il a été

possible d'empêcher que les hauts salaires ne s'envolent par rapport aux bas et aux moyens. Dans le commerce de détail comme dans le secteur de l'hôtellerie-restauration, on est même parvenu à réduire les écarts entre les salaires les plus élevés et les plus bas. Par ailleurs, l'USS souligne que les choix politiques ont accentué la répartition inégalitaire des revenus et de la fortune.

Ainsi, alors que les impôts sur la fortune et le revenu ont été réduits pour les plus nantis, les impôts indirects (TVA, impôts à la consommation) et les taxes ont considérablement augmenté entre 1997 et 2007, grevant fortement les budgets des moyens et bas revenus, déjà fragilisés par les montants toujours plus importants des primes d'assurance-maladie et de l'augmentation des loyers.

Source:
www.fr.verteilungsbericht.ch



DÉTAIL DU DESSIN DE PIERRE REYMOND PARU DANS LE DAL N°3 EN 1975

DÉJÀ 200 NUMÉROS DE «DROIT AU LOGEMENT»

Le premier numéro de «Droit au logement» a été publié en février 1975. Aujourd'hui, soit 36 ans plus tard, le 200^e numéro de la publication de l'ASLOCA Romande vient de sortir de presse. L'occasion d'un petit retour en arrière.



Claire-Lise Genoud
Rédactrice en chef
Droit au logement

Depuis qu'il a vu le jour en 1975, la responsabilité du journal de l'ASLOCA a toujours été rattachée au secrétaire général de l'association. Dès 1986 apparaît cependant le nom du secrétaire de rédaction, qui deviendra par la suite responsable de l'édition, puis comme c'est le cas actuellement rédacteur en chef.

Durant ces 200 premiers numéros de DAL comme on appelle le journal, se seront ainsi succédé neuf responsables. Le premier sera Bruno Clément. Après cinq numéros, il cède sa place à François Geyer, qui assurera cette fonction durant les sept années qui suivent, soit jusqu'en 1982.

Toujours plus professionnel

David Lachat, qui est connu aujourd'hui pour son fameux «Le bail à loyer» ou le récent «Procédure civile en matière de baux et loyers», s'est occupé durant quatre années du journal. Il quittera cette fonction en 1986 pour notamment se consacrer à la rédaction d'ouvrages pour l'ASLOCA.

Lui succède alors Philippe Bieler, devenu par la suite conseiller d'Etat vaudois, qui en profite pour nommer le premier secrétaire de rédaction en la personne de Robert

Curtat. On assiste alors à une réelle professionnalisation du journal, l'impressum avec le nom du rédacteur responsable, le nom de l'imprimerie, et le prix de la cotisation est déplacé dans les pages intérieures. Seul figure toujours en une de manière bien visible le tirage, qui ne cesse d'augmenter.

En 1993, le Fribourgeois Jean-François Dällenbach devient officiellement rédacteur responsable du journal et Nils de Dardel remplace peu après Philippe Bieler au secrétariat général de l'ASLOCA Romande. Il y restera jusqu'en 2000. Le journal fonctionne dorénavant avec un responsable autonome.

Une première femme

Ce n'est que cinq ans plus tard, soit en 1998, que Jean-François Dällenbach passe la main au journaliste de La Chaux-de-Fonds Gérard

Berger, qui verra arriver en janvier 2001 Valérie Garbani, première femme à accéder au poste de secrétaire générale de l'ASLOCA Romande. C'est elle qui engage début 2004 Sonya Mermoud, journaliste valaisanne, pour succéder à Gérard Berger, qui sera resté six ans à la tête de «Droit au logement».

En octobre 2004, lorsque Carlo Sommaruga succède à Valérie Garbani, élue à l'exécutif de la ville de Neuchâtel, le journal s'accorde un nouveau lifting. Histoire de se préparer à une simplification de son graphisme, plus en adéquation avec la tendance de la presse. A ce moment-là le journaliste Laurent Duvanel de La Chaux-de-Fonds a déjà pris la relève qu'il assurera jusqu'à fin 2008 et participe avec la graphiste Alexandra Ruiz, de l'atelier Madame Paris à Lausanne, à l'élaboration de la maquette du journal actuel.



DU GRAND FORMAT (1975-1994)



PREMIÈRE MAQUETTE (1975-1977)

SURTOUT DU TEXTE

de 22 000 à 34 000 exemplaires

Peu d'images dans la première maquette de «Droit au logement», qui est présenté à cette époque comme l'«Organe de la Fédération romande des locataires», la FRL. La première photo ne figure d'ailleurs que dans le numéro 7 (juin 1976). Quatre numéros plus tard, on apprend que les défenseurs des locataires sont déjà conscients de l'environnement. Ainsi l'édito mentionne qu'«une partie du tirage a adopté un nouveau papier au joli ton de gris. Il s'agit d'un papier recyclé, c'est-à-dire produit à raison de 75% au moyen de vieux papier réutilisé. Avec notre tirage en constante progression (30 000 numéros imprimés cette fois-ci), nous condamnons à mort, plusieurs fois par an, des centaines, des milliers d'arbres. Désormais, il y en aura quatre fois moins, c'est-à-dire le strict nécessaire.» Les locataires ne font pas que se défendre eux-mêmes, ils défendent aussi l'environnement et luttent contre le gaspillage des ressources naturelles. Cependant, sur le modèle des journaux des années septante, seuls des éléments graphiques comme des bulles de BD éclaircissent un peu ces pages grises de mots. On notera encore le titre tonitruant «Non, non, non et non!» qui introduit un article (DAL 11) affirmant haut et fort le mécontentement des défenseurs des locataires face aux débats de l'époque du Conseil national. Le tirage apparaît pour la première fois dans le numéro 8 (juillet 1976) avec 22 000 exemplaires. Un an plus tard, il affiche 34 000 exemplaires, soit une progression de 35%. Enorme.



DEUXIÈME MAQUETTE (1977-1984)

UN TRAIT DUR ET NOIR

de 34 000 à 43 500 exemplaires

Durant sept ans, du numéro 12 au numéro 51, le trait de la maquette de DAL se durcit. Une police épaisse, notamment dans les titres, le rend beaucoup plus dramatique et les pages sont traversées de lignes noires pour délimiter les différents articles. En revanche, le graphisme devient plus sophistiqué, les illustrations sont toujours plus présentes et permettent d'alléger les pages de ce grand format (420x300 mm), le plus proche d'un A3. Les dessins de Pécub font leur apparition en 1983 pour illustrer dans le numéro 42 une initiative contre les congés-ventes à Genève. Dans le numéro suivant, ce sera au tour de Piem, puis de nouveau Pécub pour donner une image caustique du «rêve des pauvres promoteurs». Cette deuxième maquette présente aussi le premier dossier de DAL qui occupe toute la dernière et quatrième page. Son titre? «Les montagnes neuchâteloises, paradis des locataires». On y apprend que «la ville du Locle dispose de 300 appartements vides»...



TROISIÈME MAQUETTE (1985-1994)

LE CYAN DEVIENT LA COULEUR DE L'ASLOCA

de 43 500 à 79 000 exemplaires

Ces dix années-là (DAL 52 à 111) voient apparaître la couleur dans le DAL. Grande révolution. Le format reprend quelques centimètres, en hauteur (490 mm), comme en largeur (330 mm), pour correspondre au format dit «berlinois». Il ne sera jamais aussi grand qu'à cette époque-là. Après des essais avec du violet, du vert, du rouge, de l'orange, le cyan est définitivement adopté en 1989, également comme couleur de l'ASLOCA. Trois ans plus tôt, le logo, toujours actuel, est introduit dans le journal. Il remplace une petite maison qui ne correspondait pas aux logements habituels des locataires membres de l'association. La police des titres s'est affinée avec ses empattements, mais les titres ont augmenté en hauteur. «Droit au logement» devient l'«Organe de l'Association suisse des locataires, fédération romande».

AU PETIT FORMAT (DÈS 1995)



QUATRIÈME MAQUETTE (1995-2004)

MOINS AUSTÈRE ET PLUS MODERNE

de 79 000 à 86 100 exemplaires

Grand changement. Le DAL abandonne le grand format pour adopter un petit format (310×235 mm) de douze pages. Un dessin ou une photo occupent la une du journal, qui prend l'aspect d'un magazine, plus facile à tenir en main avec une large marge sur la gauche, où s'inscrivent des exergues. Il sera désormais «le journal de l'ASLOCA», tout simplement. Plus aéré, plus illustré, moins de textes, plus d'éléments graphiques comme des encadrés, des cartouches, il paraît six fois par année. Dès le numéro 148 (janvier 2001), on passe de douze à seize pages. Le journal s'épaissit et prend toujours plus de consistance. Dix ans après l'introduction de ce petit format, Valérie Garbani, qui était secrétaire générale à l'époque, lance en der du numéro 160 (juin 2003) un sondage à l'intention des lecteurs pour connaître leurs attentes vis-à-vis du journal et préparer le prochain lifting de la maquette. Le sondage pouvait être téléchargé sur www.asloca.ch.



CINQUIÈME MAQUETTE (2004-2006)

L'INTRODUCTION D'UNE PAGE INTERNATIONALE

de 86 100 à 86 500 exemplaires

Le tirage de DAL se stabilise. En deux ans, il ne variera que de 500 exemplaires. L'arrivée de Carlo Sommaruga à la fonction de secrétaire général de l'ASLOCA Romande coïncide avec un petit lifting de la maquette, qui permet de la dépoussiérer après dix années de bons et loyaux services. La une se hiérarchise en affichant seulement trois sujets traités dans le journal et tend déjà vers la maquette actuelle. Gérard Berger, responsable de l'édition du journal, assure toujours la coordination entre les rédacteurs des différentes sections romandes ainsi que l'élaboration du dossier toujours plus conséquent, qui s'appellera à cette époque «Les dossiers de DAL». Pellet, Elzingre, Pierre Reymond... les dessinateurs se succèdent en une du journal. Ce sera la caractéristique de cette maquette. Néanmoins, les deux derniers numéros de cette série annoncent l'arrivée d'une tendance graphique encore plus moderne, plus sobre, plus stylée avec seulement une image noir-blanc en une. La première page internationale fait son apparition dans le numéro 172, en novembre 2005.



MAQUETTE ACTUELLE (DEPUIS 2007)

UNE NOUVELLE LIGNE GRAPHIQUE

de 86 500 à 94 000 exemplaires

Une paire d'escarpins suspendus à un radiateur pour illustrer un dossier sur le chauffage. Cette image en une du numéro 178 (février 2007) met en évidence la nouvelle ligne graphique réalisée par une femme, Alexandra Ruiz, de l'atelier Madame Paris à Lausanne. Mais il y a toujours eu des femmes pour défendre les locataires. On pense notamment à Anne Baehler Bech, la secrétaire générale de l'ASLOCA Vaud, Irène Buche à l'ASLOCA Genève, Marie-Claire Jeanprêtre-Pittet et Carole Aubert à l'ASLOCA Neuchâtel ou encore Monique Walker et Maude Rennwald à l'ASLOCA TransJura. Au niveau du tirage, il n'a cessé d'augmenter ces dernières années et atteint le record de 94 000 exemplaires pour ce numéro, le 200°. Bel encouragement! On peut encore signaler qu'avec cette nouvelle maquette et pour la première fois, chaque signature est accompagnée de la photo et de la fonction de la personne au sein de l'association. Indispensable pour un organe de presse qui se veut aussi un journal de services et d'informations pour les locataires de Suisse romande.

QUELQUES ILLUSTRATEURS...



GIROUD - 1998

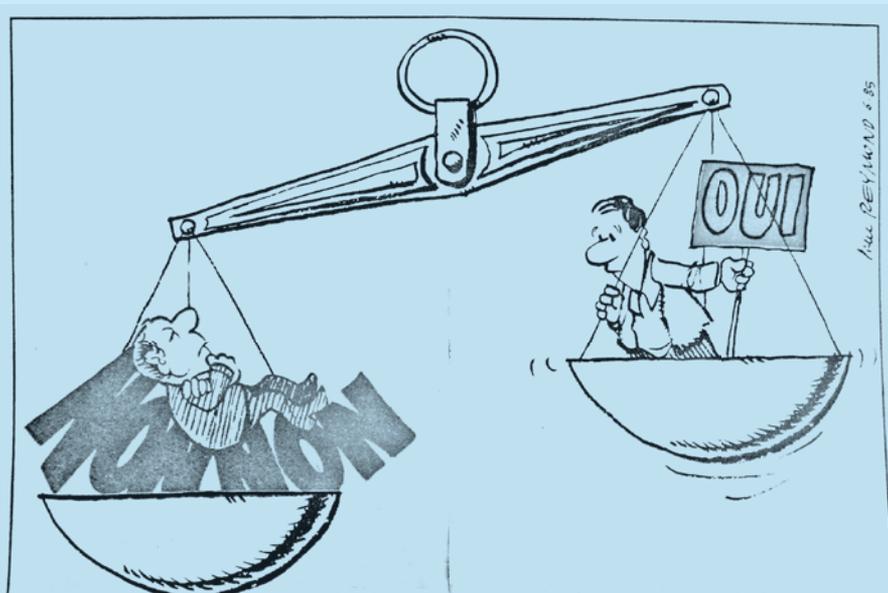


PELLET - 1993



Locataires genevois,
signez,
faites signer
et répandez
l'initiative
contre les congés-ventes

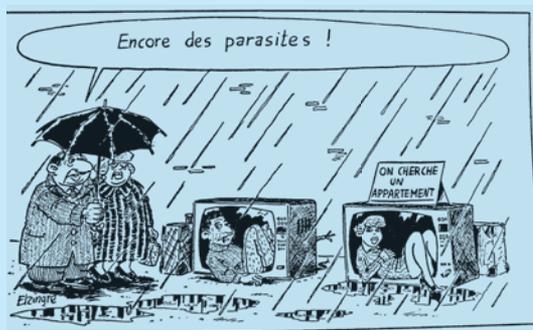
PÉCUB - 1983



PIERRE REYMOND - 1985



PELLET - 2005



ELZINGRE - 1988



PIERRE REYMOND - 1975 Il est le premier dessinateur de «Droit au logement» dès le numéro 3 et il y collabore toujours!



PÉCUB - 1992



PIEM - 1983

HALTE AUX ABUS DES BAILLEURS EN STATION

Certains bailleurs étrangers outrepassent le droit suisse en matière de location et profitent de l'ignorance des saisonniers dans les stations de ski.



Pascal Perraudin
Avocat
Asloca Valais

Le logement locatif en station s'avère de plus en plus problématique. Les locataires de baux précaires en sont les principales victimes. Provenant de l'étranger, ils ne connaissent rien ou presque de la réalité juridique et économique qui prévaut chez nous. Livrés à eux-mêmes, ces travailleurs saisonniers sont contraints d'accepter des conditions locatives défavorables pour ne pas dire parfois totalement illégales. Ils n'ont cependant guère le choix, sous peine de se retrouver sans toit et sans travail. En outre, ces locataires ignorent généralement l'existence d'organismes de protection de leurs droits, comme l'ASLOCA. Toutes les conditions permettant les abus de certains bailleurs sont dès lors réunies...

Société basée à l'étranger

Contrairement à ce que l'on pourrait penser, ces abus ne sont de loin pas exclusivement le fait de propriétaires locaux désireux de rentabiliser au maximum leurs objets immobiliers, en bénéficiant de l'attrait de stations comme Verbier ou Crans-Montana.

De plus en plus souvent, il s'agit de sociétés domiciliées à l'étranger voire dans des paradis fiscaux et qui ne craignent que très peu les consé-

quences judiciaires de leurs comportements illégaux. En effet, même si le locataire devait obtenir gain de cause devant les autorités judiciaires locales (puisque la procédure doit en principe se tenir au lieu de situation de l'objet loué), il lui sera très difficile de faire exécuter ce jugement à l'étranger, sans compter les coûts souvent prohibitifs d'une telle exécution.

Récemment, un exemple particulièrement évocateur de ces pratiques critiquables a eu lieu à Verbier. Huit jeunes travailleurs français, actifs dans le domaine de l'hôtellerie et de la restauration, ont été engagés pour la saison d'hiver. Ils ont trouvé un logement au Châble, village traditionnel du val de Bagnes, à une dizaine de kilomètres en aval, pour cinq mois, soit du 1^{er} décembre 2010 au 30 avril 2011.

Le logement est un appartement de 5,5 pièces (4 chambres, un salon, une cuisine

et une salle d'eau), dont le loyer normal pour la région se situerait aux alentours de 1800 francs par mois.

Location à la pièce

En l'espèce, le bailleur – une société sise à l'étranger – a trouvé la solution pour obtenir un loyer nettement plus intéressant pour son porte-monnaie. Il a loué à la pièce, avec quatre baux indépendants, chacune des chambres pour 1060 francs par mois, auxquels s'ajoutait une garantie de 500 francs par personne. Evidemment cette garantie a été versée en main du bailleur et non sur un compte d'épargne conjoint, comme le veulent les exigences légales. Cerise sur le gâteau, pour le bailleur évidemment, l'ensemble de ces montants, soit 25 200 francs, était payable d'avance contre remise des clés.

Cette situation met les locataires dans une position extrêmement défavorable par

rapport à celle du bailleur, puisqu'ils ne disposent d'aucun moyen de pression financière sur celui-ci, pour le cas où il n'exécuterait pas ses obligations. Ils n'ont en outre aucune certitude de pouvoir récupérer leur garantie.

Pour essayer de lutter contre ce genre d'abus, l'ASLOCA propose quelques pistes:

- refuser de payer l'entier du loyer par avance
- insister auprès des employeurs de saisonniers afin qu'ils contrôlent, dans la mesure du possible, les conditions de logement de leur personnel
- refuser de faire figurer sur les sites officiels des stations les adresses et coordonnées de ces bailleurs malhonnêtes
- développer l'information sur les organismes de défense des droits des locataires et des travailleurs précaires.



SIGNEZ L'INITIATIVE CONTRE LA PÉNURIE DE LOGEMENTS

Face à la pénurie de logements qui sévit depuis de nombreuses années dans le canton de Vaud, l'ASLOCA a lancé une initiative pour débloquer une fois pour toutes la situation. Signez et faites signer notre initiative!



Anne Baehler Bech
Secrétaire générale
Asloca Vaud

On ne le sait que trop bien, la pénurie de logements dans le canton de Vaud est aiguë et générale. Et la crise du logement sévit presque sans discontinuité depuis 30 ans déjà.

La pénurie de logements ouvre la porte à de nombreux abus et tous les locataires en subissent de plein fouet les conséquences: hausse des loyers, entretien insuffisant du parc locatif, spéculation foncière et péjoration de la si-



L'initiative de l'ASLOCA Vaud demande que le canton et les communes prennent leurs responsabilités.

tuation financière de nombreux ménages.

On le sait, la construction de nouveaux logements est non seulement insuffisante, mais aussi en inadéquation avec les besoins et les ressources financières d'une grande partie des habitants de ce canton.

Cette situation catastrophique n'est pourtant pas une fa-

talité, car il existe des solutions pour lutter contre la pénurie de logements et tendre vers un marché du logement équilibré. L'initiative de l'ASLOCA Vaud «Stop à la pénurie de logements», lancée début avril 2011, en est une.

Notre initiative demande que le canton et les communes prennent leurs responsabilités et qu'un effort, soutenu et constant, soit enfin entrepris dans la construction de logements à loyer modéré.

Ce que nous proposons

Pour réaliser cet objectif, l'initiative dote les communes et le canton des moyens financiers et légaux nécessaires.

Les communes et le canton devront, tant que durera la pénurie, consacrer chacun une somme identique pour la réalisation de logements à loyer modéré. Cette contribution est actuellement fixée à 20 francs par habitant. Cet effort financier devra permettre de mettre chaque année sur le marché environ 300 nouveaux logements à loyer modéré et de diminuer la pénurie en quelques années en détendant ainsi, au

profit de tous les locataires, le marché locatif.

Si les pouvoirs publics se voient entravés dans la réalisation d'un projet de construction par le refus d'un propriétaire de vendre son terrain alors que le besoin en logements à loyer modéré est criant et que l'intérêt public est en jeu, l'initiative prévoit d'accorder aux communes et au canton un droit d'expropriation.

Ce droit d'expropriation est indispensable, lorsque l'intérêt public est prépondérant, pour lutter contre la thésaurisation des terrains et pour permettre aux pouvoirs publics de mener à bien leur projet.

Pour que tous les locataires de ce canton puissent se loger selon leurs vœux et selon leurs moyens, merci de signer, de faire signer l'initiative «Stop à la pénurie de logements» et de renvoyer la feuille de signatures au secrétariat vaudois au plus tard le **22 juillet 2011**.

Vous pouvez vous procurer une liste de signatures auprès du secrétariat de l'Asloca Vaud (021 617 50 36) ou la télécharger sur le site www.asloca.ch

L'ASLOCA VAUD RECHERCHE

DES JUGES ASSESSEURS pour le Tribunal des baux

Vous êtes de nationalité suisse et disposez de connaissances en droit du bail. Alors n'hésitez pas à prendre contact avec le secrétariat vaudois de l'ASLOCA.
Tél. 021 617 50 36

Etre juge assesseur est une activité accessoire indemnisée

ELLE SUPPRIME TOUS LES DROITS DES LOCATAIRES

Il y a deux ans l'ASLOCA tirait le bilan de l'élection des membres de l'Assemblée constituante. Elle relevait que les milieux pro-immobiliers s'étaient taillé la part du lion. Aujourd'hui, il faut déplorer que le travail de lobby engagé par les promoteurs et les bailleurs risque de briser les droits des locataires.



Christian Dandrès
Avocat
Asloca Genève

L'avant-projet de Constitution se distingue par un manque d'ambition qui contraste avec le résultat des démarches similaires des cantons de Vaud et de Fribourg. Dans ces cantons, les constituantes ont abouti à l'adoption de chartes fondamentales prêtes à porter les aspirations de la population. L'avant-projet genevois apparaît, quant à lui, comme une juxtaposition d'articles qui reprennent les diktats de groupes d'intérêts économiques. Il s'apparente ainsi à une œuvre de commande. Ce résultat tranche avec le processus qui avait abouti à la rédaction de la Constitution genevoise actuelle. Celle-ci, héritière des révolutions du XIX^e siècle, est l'expression d'un geste libérateur du refus des privilèges. L'avant-projet incarne bien plutôt la maxime «qui paie commande».

Un travail de sape

La question du logement a fait l'objet des batailles les plus vives. La majorité de droite à

la Constituante a fait preuve d'un zèle tout particulier à servir les intérêts des propriétaires immobiliers, puisqu'elle a supprimé toutes les dispositions adoptées par le peuple à la suite d'initiatives populaires de l'ASLOCA. Elle s'est également empressée d'intégrer dans l'avant-projet des dispositions favorisant de manière inacceptable les spéculateurs fonciers au détriment des locataires.

Ainsi, la majorité de l'Assemblée entend supprimer de la Constitution le droit au logement et les principes d'aménagement qui en découlent. Au lieu de rendre justiciable ce droit fondamental, elle en a fait une vague tâche de l'Etat.

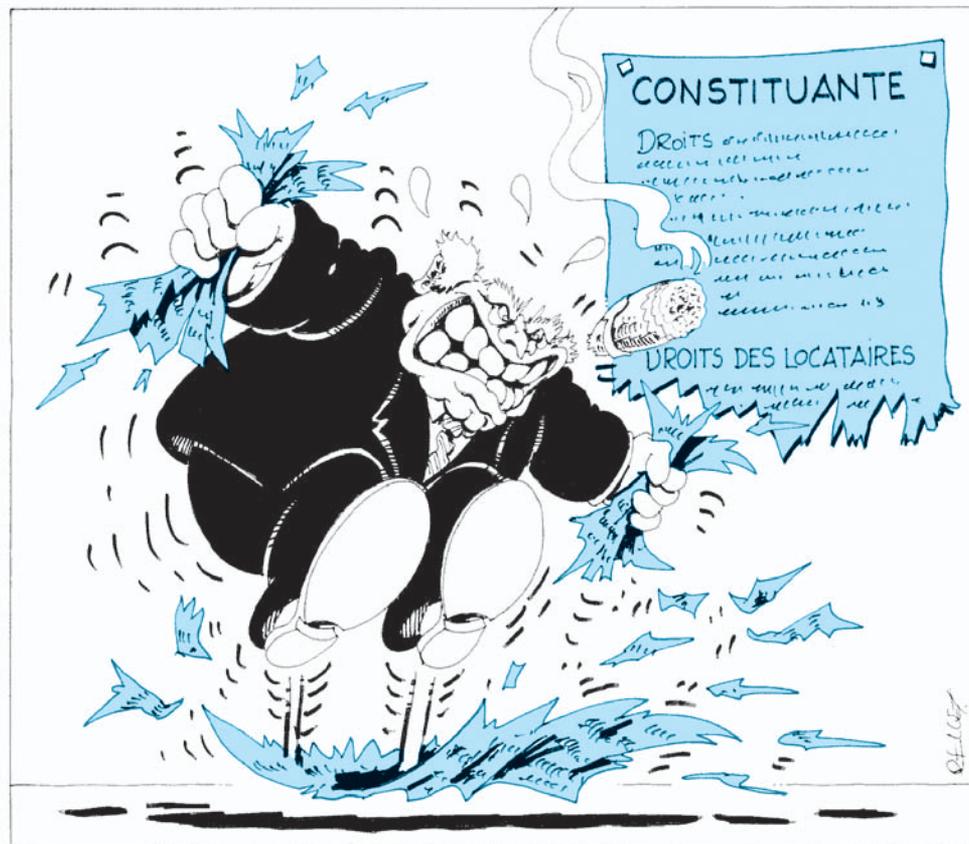
L'avant-projet ne contient en outre aucune mesure autorisant l'Etat à mener une politique sociale du logement.

Celui-ci est cantonné à un rôle purement incitatif en faveur des milieux immobiliers. Selon l'avant-projet, l'Etat doit se limiter à rechercher des solutions économiques, reléguant au second plan la qualité du logement et ses performances énergétiques ainsi que l'application de loyers sociaux.

La majorité de droite à la Constituante a également supprimé le contrôle démocratique du Grand Conseil et du peuple sur la vente des immeubles de l'Etat. Au contraire, pour concrétiser le droit au logement, l'Etat doit mener une politique active d'acquisition de terrain. Usant de son droit de propriété, la collectivité peut alors influencer sur le marché locatif et bâtir des logements dont les loyers se situent en dessous des prix spéculatifs qui prévalent aujourd'hui.

La maîtrise foncière est un outil stratégique indispensable de la politique du logement. Il est donc essentiel que le peuple puisse avoir son mot à dire sur la vente de biens de l'Etat par le gouvernement et puisse lancer un référendum au besoin. L'avant-projet entend enfin supprimer le référendum obligatoire pour les modifications des lois de protection des locataires, annonçant ainsi les futures offensives des milieux immobiliers.

L'ASLOCA a interpellé la Constituante et exigé que les dispositions qui précèdent soient réintroduites intégralement dans le projet de Constitution. Si ces revendications n'étaient pas acceptées, l'ASLOCA appellerait les habitants du canton de Genève à refuser le projet de Constitution.



«JE RESTE JUGE ASSESSEUR POUR LES CONCILIATIONS»

Monique Walker quitte la présidence de l'ASLOCA TransJura. Après trente années de bons et loyaux services, elle a présenté sa démission lors de l'assemblée générale du 4 mai 2011 à Bassecourt. Paul d'Ans de Moutier a été élu pour lui succéder. Il partage la coprésidence avec Christelle Guélat Koller, en fonction depuis une année.



Christelle Guélat Koller
Coprésidente
Asloca TransJura

C'est une pionnière de la défense des locataires dans notre région qui tire sa révérence. Monique Walker a commencé à militer au sein de l'ASLOCA en 1979 déjà. Avec enthousiasme et dynamisme, elle fonde avec d'autres la section des Franches-Montagnes et n'hésite pas à se former sur le tas au droit du bail et à sa jurisprudence. La petite section d'alors n'a pas de bureau. C'est à son domicile que Monique répond aux téléphones des locataires. Au total, des centaines d'heures de discussions, de conseils et d'écoute...

En 2005, Monique Walker participe à la fusion des sections des districts du canton du Jura. Elle en prend la présidence en y apportant un nouvel élan. Il y a trois ans, elle s'engage pour la fusion avec l'ASLOCA du Jura bernois, donnant ainsi naissance à l'ASLOCA TransJura.

Monique Walker, vous avez passé trente ans à défendre les locataires, qu'est-ce qui vous a poussée à vous engager ainsi?

Monique Walker. Je me suis toujours intéressée

à l'autre, que ce soit au travers mon métier de soignante en EMS depuis plus de 35 ans, ou de mes engagements syndicaux et associatifs. J'aime également le contact et je suis une grande bavarde.

Si, de surcroît, je peux mettre à disposition mes connaissances juridiques et une certaine qualité de médiatrice, alors j'ai le sentiment d'avoir accompli quelque chose d'important pour moi. Je dois dire que les membres de ma famille ont toujours été très compréhensifs car j'étais souvent occupée durant les repas ou les soirées. Je dois les en remercier.

Quels ont été vos plus grands motifs de satisfaction durant toutes ces années à l'ASLOCA?

Lorsque toutes les sections jurassiennes ont fusionné, après un énorme travail de mise en place, j'ai éprouvé un sentiment de grande satisfaction. Comme à chaque fois qu'en commission de conciliation les droits des locataires sont reconnus.

Avez-vous constaté une évolution des problèmes auxquels sont confrontés les locataires?

Ce que je constate, c'est que les locataires ont un sentiment d'insécurité et ont très peur de se défendre.

Par exemple, l'ASLOCA Romande a fait de grandes campagnes auprès des locataires pour qu'ils demandent une baisse de leur loyer, le taux hypothécaire ayant fortement baissé. Mais, au final, peu de personnes se sont adressées à nous. C'est vraiment dommage. Cela reste une déception pour moi.

La situation des locataires dans le Jura et le Jura bernois s'est-elle détériorée?

Les salaires dans ces régions ne sont pas très élevés. Pourtant, les loyers ont pris l'ascenseur, comme partout en Suisse romande.

Cela devient très difficile de trouver un loyer raisonnable. Le logement ne devrait pas être un produit commercial courant. Je vous rappelle, que dans la Constitution, il est un droit.

Vous ne délaissez pas complètement la défense des locataires?

Rassurez-vous, je ne quitte pas tout. Je reste juge assesseur à la Commission de conciliation des Franches-Montagnes et je continue à représenter l'ASLOCA TransJura comme déléguée dans certaines assemblées romandes ou suisses.



Monique Walker s'étonne toujours de la crainte des locataires à faire valoir leurs droits face aux bailleurs.

PERMANENCES ASLOCA — HORAIRES & LIEUX

FRIBOURG

ASLOCA FRIBOURG
CASE POSTALE 18
1774 COUSSET
T: 0848 818 800

Permanence téléphonique
lundi, mardi et jeudi:
8h30 - 11h15
lundi et jeudi: 13h15 - 16h15
Consultation sur rendez-vous

Permanence sans rendez-vous
Fribourg
Hôpital des Bourgeois
rue de l'Hôpital 2
(côté rue du Criblet)
mercredi: 19h - 20h

Bulle
Réseau Santé et Social de la Gruyère
rue de la Lécheretta 24/ au rez
1^{er} et 3^e lundis du mois: dès 20h

Romont
Café-Restaurant de l'Ange,
Chavannes-sous-Romont
1^{er} et 3^e jeudis du mois: 19h - 20h

Permanence en allemand
sans rendez-vous
Fribourg
avenue Beauregard 13
3^e étage
1^{er} et 3^e jeudis du mois: 18h - 19h

GENÈVE

ASLOCA GENÈVE
RUE DU LAC 12
1211 GENÈVE 6
T: 022 716 18 00 / F: 022 716 18 05
asloca.geneve@asloca.ch

Permanence sans rendez-vous
lundi-jeudi: 17h - 18h
vendredi: 12h30 - 13h30

Consultations
Les avocats reçoivent également sur
rendez-vous en dehors de ces heures

JURA & JURA BERNOIS

ASLOCA TRANSJURA
CASE POSTALE 46
2800 DELÉMONT 1
T: 032 422 74 58

Permanence téléphonique
jeudi: 17h - 19h
vendredi: 13h30 - 15h

Consultations
Les avocats reçoivent également sur
rendez-vous en dehors de ces heures

BIENNE & SEELAND

ASLOCA BIENNE
c/o ASLOCA CANTON DE BERNE
CASE POSTALE
3000 Berne 23
Consultations sur rendez-vous
T: 0848 844 844

NEUCHÂTEL

ASLOCA NEUCHÂTEL
RUE DES TERREAUX 1
CASE POSTALE 88
2004 NEUCHÂTEL
T: 032 724 54 24 / F: 032 724 37 26
aslocane@bluewin.ch

Consultations
Neuchâtel
sur rendez-vous ou par téléphone

La Chaux-de-Fonds
sur rendez-vous
Rue Jardinière 71, Case postale 35
2301 La Chaux-de-Fonds
T: 032 913 46 86 / F: 032 914 16 26

VALAIS

ASLOCA VALAIS
RUE DE L'INDUSTRIE 10
CASE POSTALE 15
1951 SION

Permanence téléphonique
lundi: 9h - 11h
jeudi: 9h - 11h et 14h - 17h
T: 027 322 92 49
mardi: 9h - 11h (T: 079 782 88 51)

Consultations sur rendez-vous
Sion
Rue de l'Industrie 10
(pavillon parking Swisscom)
lundi: 14h - 18h
mercredi: 18h - 20h

Martigny
Rue des Finettes 22 (bâtiment SCIV)
mercredi: 18h - 19h30
T: 027 322 92 49

Monthey
Café du Valais
Avenue de la Gare 63
mardi: dès 18h
T: 024 471 17 01 / 024 471 37 48

Viège
M^e David Gruber
Überbielstrasse 10
2^e et 4^e mercredis du mois: dès 18h
T: 027 946 25 16

VAUD

ASLOCA BROYE VAUDOISE
AVENUE DE LA GARE 9
CASE POSTALE 16
1522 LUCENS
T: 021 906 60 45 / F: 021 906 60 45

Permanence téléphonique
lundi, mercredi: 8h - 11h
Consultations sur rendez-vous

ASLOCA INTERSECTIONS
LAUSANNE
MORGES
RENENS
RUE JEAN-JACQUES-CART 8
CASE POSTALE 56
1001 LAUSANNE
T: 0840 17 10 07 / F: 021 617 11 48

Permanence téléphonique
lundi à jeudi:
9h - 12h / 13h30 - 16h30
vendredi:
9h - 12h et 15h - 16h30

Consultations sur rendez-vous
Lausanne
Rue Jean-Jacques-Cart 8
lundi à vendredi
mercredi soir

Morges
Rue de la Gare 3
mardi matin et mardi soir
jeudi matin

Renens
Rue de Lausanne 31B
lundi soir
mardi après-midi
jeudi après-midi

VAUD (SUITE)

ASLOCA LA CÔTE
LES PLANTAZ 13A
1260 NYON
T: 022 361 32 42

Permanence téléphonique
lundi, mardi et jeudi: 8h15 - 10h15
mardi et jeudi: 15h - 17h

Consultations sur rendez-vous
Nyon
Les Plantaz 13a (Gais-Logis)

Rolle
Avenue Général-Guisan 32
lundi après-midi

ASLOCA MONTREUX
EST VAUDOIS
CASE POSTALE 1024
1820 MONTREUX
T: 021 963 34 87 / F: 021 963 34 88

Consultations sur rendez-vous
Aigle, Hôtel de Ville
jeudi: 8h30 - 11h

Montreux
Avenue des Alpes 5
lundi, mardi, mercredi et vendredi:
8h30 - 12h
ainsi que le 1^{er} mardi de chaque
mois: 18h30 - 19h30

ASLOCA NORD VAUDOIS
RUE DES PÊCHEURS 8
CASE POSTALE 92
1401 YVERDON-LES-BAINS
T: 024 426 10 66 / F: 024 423 69 03

Permanence téléphonique
jeudi et vendredi: 14h - 17h

Consultations sur rendez-vous
(entrée: Centre social St-Roch)
lundi: 8h - 12h / 14h - 18h /
19h30 - 21h

ASLOCA VEVEY
LA TOUR-DE-PEILZ
CASE POSTALE 38
1800 VEVEY
T: 021 922 79 62 / F: 021 922 53 62

Consultations sans rendez-vous
Vevey, rue du Simplon 40
lundi: 18h - 20h
jeudi: 17h - 19h
Les avocats reçoivent également
sur rendez-vous

ASLOCA VAUD
RUE JEAN-JACQUES-CART 8
1006 LAUSANNE
T: 021 617 50 36 / F: 021 617 11 48

ASLOCA ROMANDE SECRETARIAT GÉNÉRAL

**N.B.: Le secrétariat romand
ne donne pas de renseignements
juridiques**

RUE DES PÂQUIS 35
CASE POSTALE 2104
1211 GENÈVE 1
T: 022 732 50 20 / F: 022 732 50 22
asloca.romande@asloca.ch

DEMANDE D'ADHÉSION À L'ASLOCA

MADAME MONSIEUR

NOM: PRÉNOM:

DATE DE NAISSANCE: NATIONALITÉ:

ADRESSE:

NPA & LOCALITÉ:

E-MAIL:

TÉLÉPHONE PORTABLE: TÉLÉPHONE PRIVÉ:

ÉTAT CIVIL: CÉLIBATAIRE MARIÉ DIVORCÉ VEUF

LOCATAIRE D'UN: APPARTEMENT LOCAL COMMERCIAL

Je demande mon adhésion à l'ASLOCA et je m'engage à en payer la cotisation annuelle dès réception du bulletin de versement ou à la payer à la réception de l'ASLOCA, en cas de consultation sur place.

Pour plus d'informations concernant les cotisations, veuillez vous adresser à votre section.

LIEU & DATE:

SIGNATURE:



ELLE A VU LE JOUR IL Y A TOUT JUSTE 100 ANS!

Le 1^{er} février 2011, les Autrichiens ont célébré à Vienne le centenaire de leur Association de défense des locataires. Notre délégué y était.



François Zutter
Délégué à l'Association internationale des locataires

«100 Jahre und kein bisschen leise». En français, «100 ans et pas le moins du monde silencieux», tel est le slogan adopté par l'Association des locataires autrichiens à l'occasion des célébrations du centenaire de sa fondation.

C'est en effet le 1^{er} février 1911 qu'a été créée la Société générale des locataires autrichiens en raison de la situation dramatique des conditions de logement de l'époque, conditions impensables aujourd'hui.

En 1911, 95% des appartements n'avaient pas de toilettes, 93% ne possédaient pas d'eau courante dans l'appartement, ni de lumière électrique.

Interruption provisoire

La Première Guerre mondiale a interrompu provisoirement l'activité de l'Association des locataires autrichiens, mais a également aggravé la situation.

En 1917, l'empereur qui régnait à cette époque a pris la première décision de protection des locataires en décrétant notamment que les loyers resteraient bloqués au niveau en vigueur au 1^{er} août 1914.

Peu après, un nouveau décret en faveur des locataires a été adopté, limitant les possibilités de résiliation. Désormais, le bailleur ne pouvait résilier un contrat qu'en raison d'un



C'est dans cet immeuble, typique des années 1920, au centre de Vienne, que sont installés aujourd'hui les bureaux de l'Association des locataires autrichiens.

retard de loyer, en raison de graves manquements contre le règlement de maison ou en raison de son besoin propre (un rêve pour les locataires suisses actuels).

C'est en 1922 qu'est apparu le premier journal officiel de l'Association des locataires autrichiens. A ce moment-là – entre 1919 et 1926 – la Ville de Vienne est dirigée par les sociaux-démocrates et sera reconnue comme étant Vienne la Rouge. Cinq mille logements ont été construits, tous avec toilettes, eau courante et éclairage par la lumière directe du jour. Les architectes du monde entier se

sont rendus à Vienne pour construire ce genre d'immeubles. Les loyers ne devaient pas dépasser de 6 à 8% du revenu des travailleurs (encore un rêve!).

70 000 membres

En 1931, l'Association des locataires autrichiens compte plus de 250 000 membres et possède une force politique certaine. C'est pourquoi en 1934, après la guerre civile, la dictature du national-socialisme en a ordonné la dissolution. Toute activité politique est d'ailleurs interdite durant ces années-là. Ce n'est qu'après la fin de la Seconde Guerre mon-

diale que l'Association des locataires autrichiens a pu reprendre ses activités. Elle continue actuellement à se battre pour la protection des locataires et pour faire valoir le droit fondamental au logement contre les tendances de libéralisation à tout crin. Pour répondre aux besoins de ses 70 000 membres, elle emploie aujourd'hui soixante et une personnes et peut compter sur deux cent trente militants bénévoles.

L'ASLOCA félicite ses camarades autrichiens et leur souhaite plein de succès pour les 100 prochaines années.

