

## Conseil communal de Lausanne

---

**Initiative :** Postulat  
**Titre :** Des informations utiles pour les locataires  
**Initiant :** Samuel DE VARGAS

---

**Le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité de mettre en ligne des ressources afin de renseigner les locataires sur leurs droits et leurs obligations.**

Avec plus de 90% de locataires sur son territoire<sup>1</sup>, la ville de Lausanne est un marché locatif important. À cela s'ajoute un taux de vacance annuel du parc de moins de 1% depuis le début du siècle<sup>2</sup>. Ces deux facteurs engendrent un rapport de force favorable aux propriétaires.

Malheureusement, cette situation peut conduire à des pratiques discutables, quand elles ne sont pas illégales. Par exemple, il arrive que certain·e·s propriétaires (ou la gérance qui les représente) fasse signer au futur ou à la future locataire une déclaration de renonciation à la contestation du loyer initial. Alors, lorsque le ou la locataire conclut le contrat de bail en signant la formule officielle sur laquelle figure le droit à la contestation du loyer initial, ce dernier ou cette dernière n'ose que rarement user de ce droit, quand bien même le document signé précédemment n'a aucune valeur juridique. Ce cas de figure n'en est qu'un parmi tant d'autres, qui reflète le déséquilibre important entre locataires et bailleur·euse·s.

Le droit du bail est une matière vaste et complexe qui n'est pas forcément accessible à tout un·e chacun·e. Tandis que la partie bailleuse peut souvent compter sur un service juridique, les locataires se retrouvent démun·e·s. Face à cette situation, plusieurs associations de défense des droits des locataires s'engagent auprès des concerné·e·s. Cependant, une affiliation payante est souvent nécessaire. Aussi, lorsqu'un phénomène prend une telle ampleur, il est important que l'autorité étatique propose un soutien, comme cela se fait dans d'autres domaines.

C'est notamment le cas s'agissant du droit du travail, la Ville met à disposition une page sur son site internet où se trouvent diverses ressources utiles. Il s'agit non seulement d'informations sur les règles entre travailleur·euse·s et employeur·euse·s, mais aussi de modèles de courrier<sup>3</sup>. Un tel dispositif pourrait être mis en place concernant le droit du bail. Il pourrait aussi être utile de rediriger les usager·ère·s vers l'éventuel futur bureau des locataires<sup>4</sup> et vers des ressources externes.

Le présent postulat invite donc la Municipalité à étudier l'opportunité de :

1. Mettre en ligne des informations utiles concernant le droit du bail sur le site de la Ville et/ou sur un site dédié.
2. Mener une campagne d'information proactive auprès des locataires et des propriétaires concernant les règles à respecter dans tout contrat de bail.

<sup>1</sup> Office fédéral de la statistique, Relevé structurel 2020

<sup>2</sup> Office d'appui économique et statistique de Lausanne, 2020

<sup>3</sup> [www.lausanne.ch/vie-pratique/travail/protection-des-travailleurs.html](http://www.lausanne.ch/vie-pratique/travail/protection-des-travailleurs.html)

<sup>4</sup> Postulat Onaï Reymond, « Chasseurs d'appartements, stop aux abus ! »

Lausanne, le 11 janvier 2023

Samuel DE VARGAS



Onaï REYMOND

Benoît GAILLARD

