

Rapport

Commission n°80

Date : 29.02.2024

chargée de l'examen du postulat de Meinherz Franziska et consorts – « Un fonds de soutien pour les contestations de loyer »

Présidence :	Mme Marlène Berard (PLR)
Membres présents :	M. Jean-Claude SEILER (PLR) ; Mme Eliane AUBERT Eliane Aubert (PLR) Samuel De Vargas (PS) Joëlle Racine (PS) Yvan Salzmänn (PS) Sarah De-Dea (PS) Ngoc Huy Ho (Les Verts) Prisca Morand (Les Verts) Illias Panchard (Les Verts) Franziska Meinhertz (EàG) Vincent Vouillamoz (Vert'lib) Josée-Christine Lavanchy (UDC)
Membres excusés :	--
Membres absents :	--
Représentante de la Municipalité :	Mme Natacha LITZISTORF, directrice du logement, de l'environnement et de l'architecture
Invité-e(-s) :	Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe à la cheffe de service du Service d'architecture et du logement M. Renaud JACCARD, chef du Service des gérances
Notes de séances	Mme Caroline Lemery

Lieu : rue du Port-Franc 18, 3^e étage, salle 368

Date : 29.02.2024

Début et fin de la séance : 17h – 17h30

La présidente explique le déroulement de la séance et donne la parole à la postulante pour la présentation de son postulat.

Discussion générale

La postulante rappelle les objectifs du postulat qui sont de faciliter le respect du droit de bail, en particulier d'éviter des taux de rendement excessifs en donnant un accès facilité à la commission de conciliation et au tribunal des baux. Le but du postulat est de favoriser les contestations de loyer et d'informer les locataires de leurs droits.

Une majorité de commissaires partagent l'avis de la postulante qui souhaite que les contestations de loyer soient favorisées et plus systématiques. Selon ces commissaires, l'accent doit être également mis sur la nécessité d'accentuer l'information auprès des locataires, notamment auprès de ceux qui sont dans une situation de précarité. La création d'un fonds de soutien aux locataires permettrait ainsi d'éviter que certaines personnes renoncent à saisir la commission de conciliation, puis le tribunal des baux, pour des questions financières. En particulier, certains commissaires craignent que les frais judiciaires qui pourraient être demandés soient un frein pour entamer des démarches en vue de contester leur loyer.

Un commissaire rappelle que la procédure devant la commission de conciliation et le tribunal des baux est gratuite dans le canton de Vaud. Une minorité de commissaires estiment que cette gratuité permet déjà un accès facilité à la justice et qu'à ce titre le fonds de soutien au locataire manque sa cible. Pour le surplus il est mentionné qu'il n'appartient pas au contribuable lausannois de le financer.

Un commissaire relève que compte tenu de l'intérêt de ce postulat pour les locataires il est utile de le transmettre à la Municipalité pour voir comment elle entend y répondre, s'il est concevable ou non de mettre en place un tel fonds, à quelles conditions et dans quelles circonstances il pourrait être activé.

La postulante conclut qu'il appartient à la Municipalité de convenir de ce qui est faisable et réaliste, et que la mise en place d'un soutien financier, qu'il prenne la forme d'un don ou d'un prêt, revient non seulement à faciliter la démarche de contestation de loyer initial pour des ménages dans l'impossibilité d'avancer des frais, mais aussi à encourager et normaliser cette démarche. Elle estime que le droit de bail en Suisse est bafoué, et que les taux de rendements sont deux fois plus élevés que ce qui est admis par la loi.

Conclusions de la commission :

La commission décide de renvoyer le postulat à la Municipalité pour rapport-préavis par :

8 oui

5 non

0 abstention

Lausanne, le 13 mars 2024

La rapportrice :

Marlène Bérard