L'AVLOCA et bail type

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat**

Band (Jahr): **47 (1974)**

Heft 6

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-127640

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

L'AVLOCA et le bail type

La revue Habitation *a régulièrement publié les bulletins de presse de la Convention du logement. Il est certainement intéressant de donner à ce sujet l'opinion de l'AVLOCA, telle qu'elle est parue dans le quotidien* 24 Heures *au milieu d'avril.*

L'AVLOCA: «Le bail type, un instrument de travail auquel il est prématuré de donner force obligatoire»

En vue de la préparation d'une loi fédérale de force obligatoire des contrats cadres de baux à loyer, l'Association cantonale vaudoise des locataires (AVLOCA) a été interrogée, dans le cadre de la procédure de consultation, par le Conseil d'Etat désireux de connaître la position de l'AVLOCA sur ce problème. Or, ainsi que le relève un communiqué de cette association, «ce n'est pas sans inquiétude que l'AVLOCA a pris connaissance des récentes positions de la Confédération des syndicats chrétiens de la Suisse, ainsi que des associations signataires de la convention dite «de la paix du logement».

» Si – poursuit le communiqué de l'AVLOCA – chacun s'accorde aujourd'hui à constater l'explosion des prix des loyers pratiqués dans les principales villes suisses – et particulièrement celles du canton de Vaud – les associations de locataires ont à maintes reprises dénoncé la cause première de ces augmentations: la suppression le 19 décembre 1970 de toutes mesures législatives de contrôle des loyers. Devant ce vide légal, la convention dénommée «de la paix du logement» a été signée le 7 décembre 1970 entre l'Union syndicale suisse, d'une part, la Fédération romande immobilière et l'Union romande des gérants et courtiers en immeubles, d'autre part. En application de cette convention – qui arrivera à échéance le 3 décembre 1975 – un bail type a été mis au point.

» Depuis lors, des événements importants se sont produits. Le 5 mars 1972 déjà, et à une écrasante majorité, un nouvel article constitutionnel a été adopté par le peuple suisse en vue de lutter contre les abus dans le secteur locatif, article qui a donné naissance à l'arrêté fédéral du 30 juin 1972. Le 30 juin 1973, avec plus de cent quarante-deux mille signatures, l'initiative fédérale a été déposée pour une protection efficace des locataires, au lancement de laquelle l'Association vaudoise des locataires a été étroitement liée. Ainsi les faits et l'évolution des idées ont rapidement montré la nécessité – avant toute mise en place d'accords entre associations de locataires et associations de propriétaires – d'une législation rétablissant un certain équilibre des forces en faveur des locataires.

» Depuis le début de 1970 est encore apparu un fait nouveau: les locataires ont pris résolument en main leur défense et un peu partout dans le canton, à Lausanne, Renens, Vevey, Morges, Nyon, Rolle, Montreux et Yverdon, sont apparues des associations de locataires, sections de l'AVLOCA qui groupent plus de dix mille membres. La Fédération romande et la Fédération suisse se sont également constituées.

» Le bail type romand est un remarquable instrument de travail auquel l'AVLOCA n'a pas manqué de reconnaître certains avantages. Les associations de propriétaires et de gérants font publier régulièrement la statistique montrant qu'un nombre grandissant de locataires ont «accepté» de signer ce bail. Entre-temps, le Conseil fédéral a préparé un projet de loi qui donnerait force obligatoire aux «contrats cadres» de baux à loyer conclus entre représentants des propriétaires et... «organisations qui défendent des intérêts semblables aux associations de locataires». En d'autres termes, quand on aura fait signer le bail type à 50 % des locataires vaudois, on rendra ce bail obligatoire pour les 50 % restants. L'affaire sera, comme on dit, «dans le sac»!

» Devant cette manœuvre, la position de l'AVLOCA est claire: aucun locataire n'est aujourd'hui en mesure de dicter les clauses d'un bail à loyer, lui qui doit chercher un appartement convenant à ses besoins et correspondant à ses ressources. Il est donc indispensable – avant même de négocier un contrat cadre et de le rendre obligatoire – de mettre des barrières légales à la «gourmandise» des propriétaires: la création d'un droit social du logement, c'est-à-dire la mise en place de véritables et complètes mesures de protection des locataires. C'est un préalable à l'élaboration de conventions entre locataires et propriétaires.

» Les locataires ne peuvent donc que s'étonner de la prise de position d'associations prétendant défendre leurs intérêts qui ne tiennent pas compte des fâcheuses expériences faites dans notre canton avec le bail type. A-t-on déjà oublié que la première série de baux types proposés par les gérants d'immeubles prévoyait en trois ans des augmentations de loyer de l'ordre de 50 à 100 % et qu'après des interventions vigoureuses de l'AVLOCA, les vagues se situaient encore aux environs de 20 à 30 % en trois années?

» En conclusion, l'AVLOCA estime qu'il est prématuré et inopportun de donner force obligatoire au bail type romand.»

(ip)