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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 47 (1974)

Heft: 7

Vereinsnachrichten: Assemblée générale annuelle de l'USAL : les équipements de quartier et leur animation

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Assemblée générale annuelle de l'USAL, Section romande

Les équipements de quartier et leur animation

L'après-midi du 11 mai a été consacré à un vaste *débat* sur le thème des équipements de quartier et leur animation. Présidé par M. René Gay, ce débat se révéla passionnant, mais foisonnant de constats, de critiques, de propositions souvent peu conciliables, parce qu'exprimant des prises de position en dernier ressort politiques. Il est vrai que l'ampleur du thème ne permettait pas que l'on puisse sans autre s'en tenir à des considérations concrètes et pragmatiques sur les «recettes» de l'animation réussie d'un quartier. Le problème devait d'abord être vu de plus haut, au niveau des politiques sociales, des politiques de l'habitat, des politiques du développement des équipements, et de la qualité de la vie socio-culturelle qu'ont le loisir de mener les habitants des quartiers nouveaux.

C'est bien dans ce sens que se sont exprimés les orateurs invités, qui étaient MM. Willener, sociologue, Amiguet, architecte, Willomet, architecte, Dupérier, architecte, Bassand, sociologue, et Quéloz, secrétaire général de l'AVLOCA. Il faut encore citer une pertinente intervention de M. Ayer, qui avait valeur de conclusion au débat.

Vu le peu de temps à disposition pour tenir ce débat, vu l'ampleur du thème et l'abondance inextricable de ses implications politiques, sociales, culturelles, économiques, il était normal que certains participants ressentent un sentiment de déception et de frustration devant un tel débat, c'est-à-dire devant l'absence de solutions concrètes et réalistes, telles que les coopératives d'habitation puissent les mettre en œuvre dans leurs réalisations. Non seulement ce n'était certainement pas possible, mais c'eût été peu souhaitable dans la mesure où, à ce stade de discussion et de compréhension du sujet traité, on n'aurait guère pu faire mieux que de fournir des recettes aléatoires, non contrôlées, donc peu dignes de foi. Mais ce débat doit être poursuivi, d'une part au sein de l'USAL et des coopératives d'habitation qui sont confrontées d'une manière très concrète au problème des équipements de quartier, d'autre part dans les pages de la revue *Habitation*.

Aussi reviendrons-nous sur ces problèmes dans les prochains mois, en leur donnant une importance particulière et en faisant appel à des spécialistes compétents, ou tout simplement à des personnes concernées directement. D'autre part, dans le numéro d'août de la revue, nous publierons certaines des interventions des orateurs, celles du moins qui nous sont parvenues par écrit. Ce sera ainsi donner à ce débat très intéressant le retentissement et les prolongements qu'il mérite.

La rédaction

Actualité du logement

Bail à loyer lié à un contrat de travail

Les entreprises se trouvent assez souvent dans le cas de pourvoir en logement leur personnel.

Lorsqu'une entreprise loue ou sous-loue un logement, la question de la coordination des délais de congé du contrat de travail et du bail à loyer se pose.

Les parties peuvent fixer librement la durée du contrat de travail et du bail à loyer; l'accord peut être exprès ou même tacite; lorsque le contrat de travail et le bail à loyer ont été convenus pour une durée déterminée, ils prennent alors fin à l'expiration du temps prévu sans qu'il soit nécessaire de donner congé.

Lorsque le contrat de travail a été convenu pour une durée indéterminée, on peut admettre dans la plupart des cas que la durée du bail du logement de service a été au moins tacitement liée à la durée du contrat de travail; le bail à loyer prendra alors fin en même temps que le contrat de travail (art. 267, al. 1, du Code des obligations); la durée étant fixée tacitement, il n'est même pas nécessaire de dénoncer, le moment venu, le bail à loyer.

Comme il n'est pas toujours facile d'établir ce qui a été tacitement convenu, il est évidemment plus sage de transformer l'accord tacite en accord exprès, si possible écrit.

La loi fédérale du 24 juin 1970, modifiant le Code des obligations (restriction du droit de résilier les baux), a toutefois accordé certaines protections aux locataires et sous-locataires. L'article 267a CO dispose que «lorsque la résiliation, valable conformément à l'article 267, a des conséquences pénibles pour le preneur ou sa famille, sans que cela soit justifié par les intérêts du bailleur, l'autorité judiciaire compétente du lieu de situation de l'immeuble (dans le canton de Vaud, le préfet) pourra prolonger le bail d'une année au plus s'il s'agit d'un logement...». Une seconde prolongation de deux ans au plus est possible si durant le premier sursis le preneur a vainement entrepris ce qui pouvait raisonnablement être exigé de lui pour remédier à ces conséquences pénibles.

Une prolongation du bail est toutefois exclue

– lorsque le contrat de bail porte sur des chambres isolées meublées (CO art. 267 d);

– lorsqu'un appartement appartenant à l'entreprise a été loué en relation avec un contrat de travail et que ce dernier est résilié par le preneur (travailleur-locataire) ou pour faute grave du preneur (CO art. 267 c).

Dans *Bulletin patronal,* mai 1974