# L'ASH romande passe le cap des 20'000 logements!

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **79 (2007)**

Heft 2

PDF erstellt am: **04.06.2024**

**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**

## La section romande a organisé le 6 mars dernier un cours traitant du droit du bail à l'Hôtel Continental à Lausanne

Un auditoire composé de 45 personnes a pu d'une part, découvrir les dernières évolutions du droit du bail et d'autre part analyser, par une approche pratique, la problématique de la remise des locaux.

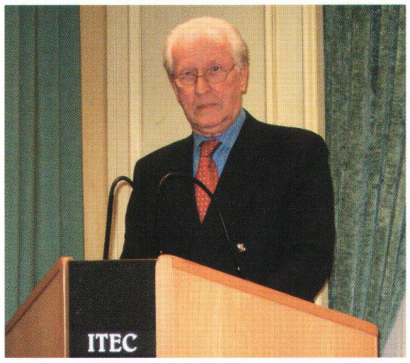
En première partie, M. J.-Daniel Rapin, gérant d'immeubles chez Colosa, une coopérative que nous connaissons bien, a développé la problématique de la remise des locaux et des dispositions techniques et administratives s'y référant. Il a présenté la procédure à respecter lors d'un état des lieux ainsi que des formulaires types facilitant grandement ce travail. En effet, ceux-ci sont élaborés de façon à ce que les participants à la séance de remise des locaux n'oublient pas des éléments qui pourraient à terme induire des insatisfactions ou des conflits. Des exemples pratiques ont été présentés de manière à ce que chacun puisse évaluer les risques d'une convention de sortie bâclée.

M. Serge Maret, agent d'affaires breveté à Lausanne, a démontré par une approche théorique, et par des exemples pratiques que la conciliation reste probablement la meilleure manière de résoudre des situations de conflit. La plupart demeurent floues, leurs dénouements incertains, nous sommes bien loin des sciences dites exactes (bien qu'elles ne le soient pas non plus). Le facteur temps est également un paramètre qui privilégie une orientation de compromis plutôt que de conflit. D'une manière générale, l'orateur a rappelé l'importance de formuler correctement et précisément le protocole de l'état des lieux et la convention de sortie. Ces documents constituent la plate-forme sur laquelle seront engagées les discussions et décisions lors de procédures.

En deuxième partie, M. Enrico Magro, responsable juridique de l'Association suisse, a présenté le droit du bail dans son contexte général et régional. Si les droits et obligations du locataire et du bailleur doivent être conformes au code des obligations, les spécificités régionales peuvent créer, à l'intérieur du cadre général impératif, des applications différentes ou nuancées selon les cantons ou la région. L'orateur a développé et illustré par des applications, le contrat-cadre romand déclaré de force obligatoire par le Conseil fédéral. Il s'est également penché sur les dispositions paritaires romandes et les règles et usages locatifs du canton de Vaud reconnus de forces obligatoires par le Conseil d'Etat. M. Magro a bien évidemment exposé et commenté l'arrêté fédéral du 5 septembre 2001 reconnaissant les spécificités des coopératives d'habitation. S'agissant des RULV, le Conseil d'Etat vaudois en a fait autant en séance du 8 octobre 2001.

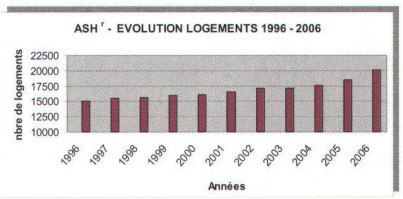
M. Magro a rappelé à l'auditoire quelle hiérarchie s'impose dans ce méli-mélo de législations en cas de contentieux et surtout comment s'y retrouver. Il a en outre établi une comparaison par thèmes entre la pratique zurichoise, romande et vaudoise.

Ce cours d'une demi-journée nous a permis d'évaluer positivement l'intérêt des participants pour ce vaste domaine. Les nombreuses questions ont mis l'accent sur les problèmes pratiques qui se présentent fréquemment aux organes des coopératives. M. Heegaard, juriste à l'OFL, s'est joint aux orateurs pour répondre aux questions et exprimer son point de vue. Les interrogations de l'auditoire nous permettent également de mieux cerner les thèmes qui posent problème et ainsi offrir des possibilités de formation adéquates.




*M. Serge Maret, agent d'affaires breveté à Lausanne, dans son exposé.*

Texte: **Roger Dubuis,**
secrétaire général ASH romande
*Pour tout renseignement au sujet des cours de formation continue, tél. 021 648 39 00*

## L'ASH romande passe le cap des 20000 logements!

La section romande comptait au début 2006, 19119 logements et au 31.12.06, 20048. Cette augmentation de 929 unités est due à de nouvelles constructions, soit 402 logements, à l'adhésion de nouveaux membres et à divers mouvements pour un total de 527 logements. Au niveau de la construction de logements, ce sont nos membres vaudois qui ont été les plus actifs avec 315 nouveaux logements, suivis par les genevois avec 86 nouveaux logements.