

# Logement : la longue liste des abus

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

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): - **(1972)**

Heft 195

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-1016143>

## **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.

## FRIBOURG

### Logement: la longue liste des abus

Selon les autorités communales, il n'y a pas de problème du logement dans cette heureuse ville de Fribourg, et c'est avec véhémence qu'elles protestèrent en son temps contre l'inclusion de la commune dans les zones soumises au contrôle des loyers (?).

Pour ceux qui ne résident pas à l'Hôtel de Ville, la réalité est tout autre. L'aide apportée aux locataires par le Service consultatif du Mouvement populaire des familles en fait foi. Ce service, créé en octobre 1971, est formé de militants du MPF, appuyés par un avocat, qui conseillent les locataires et interviennent directement dans les cas urgents.

Quels sont les abus les plus fréquents par lesquels se manifeste la crise du logement ?

— L'escroquerie des comptes de chauffage fleurit dans de nombreuses gérances. Aux frais de chauffage et de fourniture d'eau chaude qui, jusqu'à l'année dernière, faisaient l'objet de ces décomptes s'ajoutent maintenant les frais d'électricité des lieux communs, de l'entretien des ascenseurs, de l'eau de l'immeuble et de primes d'assurance. Et en plus, les frais d'administration de ces comptes par la gérance passent parfois du taux de 2 % stipulé par le contrat à plus de 3 % du total, ce qui constitue une double façon de s'en prendre à l'inflation ! Des suppléments annuels de « chauffage » de 300, voire 500 francs ne sont pas rares. Plusieurs gérances préfèrent du reste renoncer à l'encaissement du supplément, plutôt que de fournir des explications aux locataires trop curieux.

— Les résiliations arbitraires sont choses courantes. Lorsque la résiliation a des conséquences pénibles, le preneur a cependant la possibilité de recourir au Tribunal civil qui peut accor-

der une année de prolongation. A propos de résiliation vengeresse, il faut citer celle dont ont été l'objet trois locataires de la Cité des Jardins. Leur faute ? S'être présentés en temps que mandataires de leurs co-locataires auprès de la gérance Gêrac SA pour un entretien portant sur des améliorations dans et autour de leur immeuble ! Le tribunal leur a accordé la *prolongation* puisqu'aucun reproche ne pouvait leur être fait sur la manière dont ils avaient rempli leur mandat.

— Les hausses de loyer laissent la plupart des locataires sans défense. En cas d'indexation des baux, ce qui est fréquent, il faut rechercher les taux de l'indice afin de vérifier le bien-fondé de l'augmentation. De même pour la hausse des intérêts hypothécaires. Ces exercices ne sont guère faciles et la majorité des locataires y renoncent.

— Les difficultés pour un locataire isolé de communiquer avec les régies apparaissent continuellement. Les régies ne répondent pas, les

## La Bible et le management

Assez fréquemment des conseillers en organisation d'entreprises ou des revues spécialisées citent le 18<sup>e</sup> chapitre de l'Exode, versets 13 à 26, pour démontrer que l'on y trouve déjà l'ébauche de leurs méthodes :

« (...) (13) Le lendemain, Moïse s'assit pour juger le peuple, et le peuple se tint devant lui depuis le matin jusqu'au soir. (14) Le beau-père de Moïse vit tout ce qu'il faisait pour le peuple et il dit : Que fais-tu là avec ce peuple ? Pourquoi sièges-tu seul, et tout le peuple se tient-il devant toi, depuis le matin jusqu'au soir ? (15) Moïse répondit à son beau-père : C'est que le peuple vient à moi

pour consulter Dieu. (16) Quand ils ont quelque affaire, ils viennent à moi ; je prononce entre eux, et je fais connaître les ordonnances de Dieu et ses lois. (17) Le beau-père de Moïse lui dit : Ce que tu fais n'est pas bien. (18) Tu t'épuieras toi-même, et tu épuieras ce peuple qui est avec toi ; car la chose est au-dessus de tes forces, tu ne pourras pas y suffire seul. (19) Maintenant écoute ma voix ; je vais te donner un conseil, et que Dieu soit avec toi ! Sois l'interprète du peuple auprès de Dieu, et porte les affaires devant Dieu. (20) Enseigne-leur les ordonnances et les lois ; et fais-leur connaître le chemin qu'ils doivent suivre, et ce qu'ils doivent faire. (21) Choisis parmi tout le peuple des hommes capables, craignant Dieu, des

hommes intègres, ennemis de la cupidité ; établis-les sur eux comme chefs de mille, chefs de cent, chefs de cinquante et chefs de dix. (22) Qu'ils jugent le peuple en tout temps ; qu'ils portent devant toi toutes les affaires importantes, et qu'ils prononcent eux-mêmes sur les petites causes. Allège ta charge, et qu'ils la portent avec toi. (23) Si tu fais cela, et que Dieu te donne des ordres, tu pourras y suffire, et tout ce peuple parviendra heureusement à sa destination.

» (24) Moïse écouta la voix de son beau-père, et fit tout ce qu'il avait dit. (25) Moïse choisit des hommes capables parmi tout Israël, et il les établit chefs du peuple, chefs de mille, chefs de cent, chefs de cinquante et chefs de dix. (26) Ils ju-

régies ne reçoivent pas (« Monsieur le Directeur est en conférence, repassez demain ! »). Seule l'action collective ouvre les portes avec tous les risques d'expulsion que cela comporte.

Quelles leçons tirer des expériences accumulées par le Service consultatif du MPF ?

Le contact avec les locataires révèle une insécurité profonde en matière de logement. Les gens ont peur de protester, peur de lutter contre les abus flagrants. Plutôt accepter les larcins du compte de chauffage et les hausses de loyer injustifiées, que de risquer l'expulsion (avec ou sans prolongation) et la difficile recherche d'un autre logement. Question : les trois locataires expulsés de la Cité des Jardins seront-ils à nouveau mandataires ailleurs ?

La futilité de certaines mesures législatives de protection des locataires est manifeste. Qui ose en appeler au tribunal ou à un conseil de conciliation dans l'état actuel de pénurie des logements ? Le replâtrage législatif ne cache pas les causes profondes du malaise.

*geaient le peuple en tout temps ; ils portaient devant Moïse les affaires difficiles, et ils prononçaient eux-mêmes sur toutes les petites causes. » Soit, aux versets 13 à 18, l'idée du « management by direction and control » (seuls les termes anglais font bien dans le paysage), au verset 19 l'intervention d'un conseiller en organisation, au verset 20 l'idée du « management by decision rules », au verset 21, l'institution de la bureaucratie, au verset 22 le « management by exception », au 23 le « management by delegation », au 24 le « management by results ». Et finalement les versets 17 à 26 définissent la délégation des pouvoirs. Ou, la Bible mène à tout à condition d'en sortir...*

VAUD

## Pneus à clous: ni les mass media, ni l'administration n'aiment ce qui dérange

L'écrasante majorité qui, au Grand Conseil vaudois, a accepté le préavis du Conseil d'Etat introduisant une taxe de 100 francs pour l'usage de pneus à clous a surpris. Car enfin il s'agit d'un canton où une partie importante de la population vit dans les Alpes et le Jura aux climats rudes. Et pourtant la décision a été prise dans une sorte d'unanimité interrégionale.

L'opinion publique a réagi elle aussi de manière positive, tant il est évident que celui qui désire s'offrir un supplément de sécurité en paie, modestement, le prix.

Sensibles, en revanche, divers mouvements de mauvaise humeur.

Le journal « La Suisse » se demande avec point d'interrogation si la mesure est légale. Elle l'est incontestablement : car on ne voit pas comment on peut confondre une disposition constitutionnelle interdisant les péages, avec une taxe ne frappant que certains usagers.

### Commentaire caoutchouc

La télévision a consacré dans l'émission Carrefour un éditorial de Roland Bahy à ce sujet. C'était le type du commentaire caoutchouc. Considérations critiques sur la société de consommation et ses abus, pour conclure que les Vaudois ont été bien pressés puisque l'on va inventer, peut-être, bientôt, demain, on rase gratis, des clous à la fois efficaces, mais qui ne grifferaient plus. Ou bien des clous rétractiles, etc.

### Capacité d'initiative des cantons

L'initiative vaudoise visiblement dérange. Elle tranche avec le laisser-aller de l'administration fédérale autorisant une vitesse de 100 km/h pour les pneus clous. La décision vaudoise est certes

justifiée par la lutte contre la pollution et l'équité financière, mais surtout elle démontre la capacité d'initiative des cantons.

En fin de compte, c'est cette spontanéité-là qui gêne.

Les députés vaudois ne se sont décidés à faire le saut qu'en souhaitant que leur exemple serait suivi.

Les autres cantons resteront-ils passifs ?

VAUD

## Aménagement du territoire

Ce que nous avions prédit s'est produit. Les mesures énergiques du Conseil d'Etat n'ont pas été acceptées par les ténors radicaux. Les députés Liron, Michon, Perey ont refusé d'assumer les responsabilités d'un parti qui se dit au premier chef gouvernemental.

Leur surprise a dû être grande de voir le Grand Conseil accueillir fraîchement leurs interventions, alors qu'ils croyaient se tailler des succès faciles.

L'autonomie communale, nous aurons l'occasion de le démontrer, n'est pas en cause. Dès lors le problème essentiel est de savoir quelle mesure on prend pour juguler l'anarchie. La décision vaudoise parce que sans faille était la meilleure. Fribourg qui connaît un autre régime politique a pris le même chemin.

Curieux que les radicaux vaudois ne le comprennent pas. Sont-ils tentés par l'opposition droitière ?