Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1979)
Heft: 520

Artikel: Logement : la justice vaudoise au pied du mur
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1016673

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: 13.07.2025

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

LOGEMENT

La justice vaudoise au pied du mur

L'association vaudoise des locataires (Avloca) a lancé, on le sait, une initiative "pour une meilleure défense des locataires par l'institution d'un tribunal des baux". Une telle institution spécialisée existe déjà à Genève et à Zurich. L'Avloca fait donc le pari que les inconvénients éventuels nés d'un éclatement de la justice (juges spécialisés) seront compensés par les avantages évidents du système proposé:
1. "Le tribunal en question sera unique pour tout le canton, mais siègera dans le district où est située la chose louée. Il sera présidé par un magistrat professionnel, assisté de deux juges-assesseurs représentatifs des organisations de propriétaires et de locataires. Dans certains cas mineurs, le juge pourra renoncer au concours des assesseurs. Ce tribunal sera complété par des experts, qui en feront partie intégrante. Le recours à des experts extérieurs rémunérés sera donc éliminé.
2."'La procédure sera simplifiée au maximum. Il suffira notamment d'une simple lettre adressée au Tribunal et exposant le motif de la requête pour ouvrir l'action.
3. "La représentation des parties ne sera plus réservée aux seuls avocats et agents d'affaires, mais ouverte également à des personnes dûment autorisées par une association représentative de locataires ou de propriétaires. D'où une économie des frais".
A quoi il faut ajouter que la procédure envisagée est gratuite et que le recours aux commissions de conciliation sera maintenu, comme jusqu'ici, pour éviter l'encombrement du Tribunal.
On voit mal quelle serait la teneur d'un éventuel contre-projet officiel — puisque tel est le système de défense des pouvoirs publics face aux initiants! — face à ces propositions d'intérêt général et qui rencontrent manifestement un large écho dans la population.
Ce qui frappe pourtant surtout dans la démarche entreprise par l'Avloca, c'est le diagnostic qu'elle porte sur la justice vaudoise au chapitre qui la concerne: "un système coûteux, lent, compliqué et peu sûr". Sans autres commentaires, l'argumentation des promoteurs de l'initiative:
"Le coût. Pour mettre quelque chance de son côté, le locataire est obligé de s'adresser à un agent d'affaires ou à un avocat, ce qui va déjà entraîner des frais très importants, sou-

---

BAGATELLES

Economies d'énergie à Montreux. Suite et fin (cf. DP 518). "Est vaudois", 26.10.1979: "Le projet d'améliorer l'éclairage attractif de fin d'année à Montreux, proposé par la commune qui prendra à sa charge l'achat du matériel (fr. 55.000.— et des frais annuels pour fr. 11.300.— a été finalement accepté au Conseil communal par 46 voix contre 17... Le projet d'éclairage a donné l'occasion à plusieurs conseillers d'exprimer leur inquiétude au sujet du gaspillage d'énergie". La commission s'était ralliée au projet officiel, aucun rapport de minorité n'étant présenté, la majorité bourgeoise soutenant l'entreprise a eu gain de cause facilement.

* * *

Cri de victoire dans un dernier numéro de l'hebdomadaire bilingue gratuit de la région biennoise, "Biel-Bienne": en l'espace de dix-huit mois, et sur la foi de sondages considérés comme sérieux, "Biel-Bienne" serait devenu le journal le plus important de la région (taux de lecture et taux de "satisfaction"). Le plus intéressant peut-être, c'est cette conclusion à laquelle sont parvenus les enquêteurs: "il arrive à un lecteur sur cinq de lire parfois les articles dans les deux langues (français et allemand, bien sûr); un sur quatre ne lit souvent que la langue "étrangère"; 52% lisent invariablement la version allemande, 25% la version française et 23% tantôt l'une tantôt l'autre" (tirage actuel de la publication: 80.500 exemplaires). Voilà des résultats qui vont compliquer encore tous les pronostics des spécialistes sur l'avenir de la presse gratuite.

* * *

Le "Nouvelliste et Feuille d'Avis du Valais" se félicite — à bon droit, manifestement — de la forte participation (par rapport à l'ensemble de la Suisse) des Valaisannes et Valaisans aux dernières élections fédérales: il est vrai que la position dominante du "NF" sur le marché de la presse valaisanne n'a pas eu, c'est le moins qu'on puisse dire, d'effet anesthésiant sur le corps électoral du canton. Une petite note pourtant qui tempérera quand même les enthousiasmes. Dans son édition du 18 octobre, le rédacteur en chef André Luisier faisait le tour des listes et jaugeait leurs chances de succès. Nous citons son commentaire, "in extenso", pour la liste socialiste: "La confrontation se situe au niveau de Mme Françoise Vannay-Bressoud, enseignante à Torgon-Vionnaz, et M. Germain Varone, secrétaire syndical et député de Savièse. Les chances de M. Varone sont réelles. La différence en faveur de Mme Vannay pourrait provenir des apports extérieurs au parti, parce qu'elle est une femme et qu'elle a un joli sourire". La politique, dans le fond, c'est très simple — ou comment animer journalistiquement une campagne électorale.

* * *

Hans A. Pestalozzi, dirigeant de l'Institut Gottlieb Duttweiler récemment licencié, a trouvé un organe pour exprimer ses opinions non conformistes. Le mensuel "Zytglogge Zytig" (le journal de la Tour de l'horloge), de Berne, lui confie une page intitulée "le porte-voix" (Sprachrohr).

* * *

Petite question pour les amateurs. Connaissez-vous les règles du "Loto Dauphin"? Le musée d'histoire de Bâle possède un tel jeu dans ses collections, mais sans règles du jeu.

vent disproportionnés avec la valeur litigieuse. D'autre part, les nombreux magistrats qui s'occupent des conflits locatifs (il y a 14 présidents de tribunaux de district et 63 juges de paix...) sont généralement peu familiarisés avec ce genre de conflits, qui requièrent parfois de grandes connaissances comptables. De ce fait, nos juges ont pris l'habitude de faire appel à des experts ce qui renchérit considérablement la procédure.

"Lenteur et complications. Pour obtenir justice, le locataire doit se battre souvent durant de nombreux mois et parfois ouvrir simultanément plusieurs procédures, devant des instances différentes. Par lassitude, certains d'entre eux abandonnent en cours de route...

"Manque de sécurité. La législation contre les abus dans le secteur locatif est très imprécise et laisse une très large marge d'appréciation aux juges. De ce fait, les jugements sont souvent contradictoires. Comme les frais engagés sont généralement élevés, il y a peu de recours au Tribunal cantonal contre des jugements de première instance. La jurisprudence est donc rare, ce qui crée une grande incertitude pour le locataire qui ignore presque tout des chances qu'il peut avoir en ouvrant une action judiciaire. Ce qui amène de nombreux locataires, pourtant convaincus de leur bon droit, à renoncer à s'adresser à la justice".

ÉCONOMIE D'ÉNERGIE

Propriétaires et gérants sur le gril

Pour rester dans le secteur du logement, signalons une autre initiative qui mérite d'être relevée. L'organe de la Fédération romande des locataires, "Droit au logement" présente dans son dernier numéro (24/octobre 1979) un dossier consacré au gaspillage d'énergie, inventaire des mesures imaginables allant du réglage du chauffage général à une meilleure isolation de la dalle des combles.

Par ailleurs, "Droit au logement" public une lettre-type du locataire à son propriétaire ou à sa gérance qui nous semble être une utile contribution au "mois de l'énergie":

Locataires de l'immeuble ...

Lieu et date

Monsieur ... (propriétaire)

ou Gérance ...

Chauffage / eau chaude

Monsieur,

Vous savez comme nous que le prix du mazout a fortement augmenté depuis quelques mois et que de nouvelles hausses sont malheureusement à craindre dans un avenir rapproché.

Vous n'ignorez pas non plus que nos autorités s'emploient à promouvoir partout des économies d'énergie qui vont dans l'intérêt du pays autant que dans celui des occupants des immeubles, pour lesquels le coût du chauffage et de l'eau chaude centrale est de plus en plus lourd.

En nous référant au résultat des exercices écoulés, nous avons dû constater à regret que ce coût est particulièrement élevé dans notre immeuble. Les causes en sont diverses, assurément et il faut craindre qu'il soit impossible de remédier à l'une ou l'autre, par exemple à une construction trop légère, à des choix architecturaux datant d'une époque où le combustible était bon marché.

Nous avons toutefois relevé un certain nombre de mesures qui pourraient être prises à bref délai, qui ne sont pas excessivement onéreuses, compte tenu du rendement de l'immeuble que nous sommes fondés à admettre. Il s'agit notamment de:

- étanchéisation des portes et fenêtres
- pose d'un régulateur automatique du chauffage, en fonction de la température extérieure
- réglage du ou des brûleurs
- pose de vannes thermostatiques dans les appartements
- abaissement au minimum (55o) de la température de l'eau chaude centrale
- contrôle et remise en état du système de distribution d'eau chaude
- contrôle et remise en état éventuelle de la distribution d'eau chaude
- isolation des combles
- etc

Nous vous demandons de bien vouloir étudier la prise de ces diverses mesures qui ne pourront avoir qu'un effet positif sur le coût du chauffage des exercices 1979-80 et suivants.

De notre côté, nous sommes prêts à faire preuve de l'autodiscipline nécessaire propre à éviter tout gaspillage de chaleur et d'eau chaude. Beaucoup d'entre nous sont prêts à procéder dans leur logement aux travaux mineurs qui y concourront et à adapter leur comportement d'usagers de manière adéquate.

Nous vous remercions de bien vouloir nous tenir informés de vos décisions par l'entreprise du premier signataire de ces lignes, qui fera office de boîte aux lettres en la matière.

Nous sommes naturellement prêt à un dialogue au sujet de l'objet de cette démarche qui, nous en sommes sûrs, rencontrera votre attention. Le jour n'est peut-être pas si éloigné où, autant ou presque que le niveau du loyer, celui des charges accessoires influera de manière déterminante sur la location ou la non-location des logements.

Dans l'attente de vous lire, nous vous prions d'agréer, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.