

**Zeitschrift:** Générations  
**Herausgeber:** Générations, société coopérative, sans but lucratif  
**Band:** - (2019)  
**Heft:** 114

**Artikel:** Logement : Jean-Claude Borgeaud, prêt à défendre tous les aînés  
**Autor:** Rein, Frédéric  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-906153>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 09.01.2025

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

# droit&argent

## LOGEMENT

Jean-Claude Borgeaud,  
prêt à défendre tous les aînés

### TRANSMISSION

Remettre son entreprise: mode d'emploi.

50

### PRO SENECTUTE

Encourager les échanges entre habitants d'un même immeuble.

52

### SUCCESSION

Comment préserver les intérêts d'un héritier mineur.

54

### MULTIMÉDIA

Pour ne rien oublier dans sa valise.

59



Déterminé, l'octogénaire montre son nouvel avis de résiliation de bail. Il entend bien lutter et gagner.

A 85 ans, il repart au combat et s'est décidé à publier son propre livre. Il plaide pour une meilleure intégration des seniors dans la société.

**I**l nous accueille dans son domicile pulliéran (VD) avec un sourire jovial et un regard mâtiné de bienveillance. Mais ne nous trompons pas: nous sommes face à un homme révolté! Nous avons quitté Jean-Claude Borgeaud, il y a deux ans, alors qu'il bataillait contre la Municipalité de Pully pour ne pas être expulsé de l'ap-

partement dans lequel il nous accueille aujourd'hui en compagnie de son épouse, avec laquelle il est marié depuis soixante ans. Au terme d'un bras de fer très médiatisé, où il avait trouvé un soutien auprès de certains politiciens de gauche, comme Pierre-Yves Maillard, et sur les réseaux sociaux, la quinzaine de locataires de son immeuble avait pu

éviter d'être délogée. « Comme je ne suis ni un revendicateur ni un polémiste ou un faiseur de procès, je n'aurais pas pris en main notre dossier s'il n'y avait pas eu les autres résidents. Mais là, on était en présence d'une vraie atteinte à notre dignité, un manque d'éthique et de morale, comme peuvent souvent en vivre les aînés. » >>>



**Pour lui, pas de doute, les jeunes et les anciens ne sont pas assez écoutés. Devenir un porte-parole des aînés, l'idée ne lui déplaît pas!**

Une histoire qui le rattrape aujourd'hui, nous apprend-il en nous tendant une nouvelle lettre de la Municipalité datant du 29 avril dernier. «On nous a signifié que nous allons devoir

libérer l'ensemble des appartements et qu'il y aura une discussion, afin qu'un accompagnement dans la recherche d'une solution de relogement adéquate soit mis en place. Je trouve inadmis-

sible que rien ne se soit passé durant deux ans et que, tout à coup, on nous dise que les baux seront résiliés. C'est là qu'on voit que les seniors ne sont pas des interlocuteurs privilégiés pour les politiciens!» La réponse de Gil Reichen, syndic de Pully, à ces critiques: «Ces deux années de silence s'expliquent par le fait qu'on devait attendre de savoir si ce projet allait faire partie de ceux qui sont financés par l'Etat, ce qui a été confirmé au début de l'année. L'idée, désormais, est de trouver des solutions individuelles qui conviennent à chaque locataire, ainsi que nous l'avions déjà évoqué par le passé. Comme les travaux ne commenceront de toute façon pas avant 2022, cela laisse une grande souplesse, d'autant plus qu'ils pourraient être repoussés si un dénouement satisfaisant n'aura pas été trouvé d'ici là.»

#### UNE RÉVOLUTION POSITIVE

De fait, cet ultime rebondissement ne figure pas dans le livre que Jean-Claude Borgeaud vient d'écrire, et pour lequel il est actuellement en quête d'un éditeur. C'est toutefois bien cette première résiliation de bail qui est le point de départ des 231 pages de son ouvrage. «Si le premier chapitre, lié à notre délogement, peut faire office d'exutoire, les suivants s'apparentent plutôt à une révolte destinée à ce que les aînés soient mieux intégrés dans notre société», souligne celui qui a successivement été contrôleur de gestion à Nestlé, formateur de cadres dans l'industrie horlogère, de l'or et des diamants, puis à la tête de l'entreprise familiale d'agence-

## DES RÉNOVATIONS D'IMMEUBLES QUI METTENT À MAL LES SENIORS

La situation vécue par Jean-Claude Borgeaud et les locataires de son immeuble n'est malheureusement pas une exception, comme nous le prouvent plusieurs autres exemples romands. A Lausanne, on peut notamment citer le délogement de la Rouvraie pour cause de travaux, qui implique 76 locataires de plus de 65 ans sur les 160 appartements concernés. Et ces cas se multiplient un peu partout, à l'instar de Genève. «Comme les taux sont actuellement bas, on constate que beaucoup de gros bailleurs institutionnels investissent dans des rénovations, dont les rendements sont élevés, note Christian Dandrès, de l'Association suisse des locataires (Asloca) Genève. Cela touche beaucoup d'immeubles de la ceinture périurbaine, dans lesquels les locataires résident souvent depuis leur construction,

il y a parfois quarante ans. Devant l'ampleur des travaux (plus d'ascenseur, etc.) et les mesures d'accompagnement souvent insuffisantes, les seniors sont obligés de partir. En revanche, la résiliation de bail des personnes âgées hors travaux n'est pas très fréquente, car les propriétaires savent qu'une prolongation du contrat sera accordée.» Des rénovations qui arrangent d'autant plus les propriétaires, comme le souligne l'avocat César Montalto, président de l'Asloca Vaud: «Etant donné que les seniors bénéficient souvent de loyers modestes, qui pourraient encore être revus à la baisse, eu égard aux taux hypothécaires actuels plus bas qu'à l'époque, faire des travaux peut représenter une bonne opportunité pour les bailleurs de mettre un terme à ce risque...»

## LA PROCÉDURE À SUIVRE EN CAS DE RÉSILIATION DE SON BAIL

Il est des situations que l'on s'abstiendrait volontiers de vivre. Recevoir une lettre nous signifiant la résiliation de notre bail fait partie de celles-ci. C'est très vite une partie de notre monde qui s'écroule. Que va-t-on devenir? Mais une autre question se pose rapidement: comment riposter? Pour commencer, il faut contester la résiliation auprès de l'Autorité de conciliation\* dans les trente jours qui suivent sa réception. Pour ce faire, on pourra soit se rendre au guichet avec des copies du bail et de la formule officielle de résiliation, soit les envoyer par La Poste, mais toujours en recommandé. On contactera aussi, sans plus attendre, une association qui connaît bien la législation en vigueur, laquelle sera en mesure de nous renseigner et, le cas échéant, de défendre nos droits, à l'instar de l'Association suisse des locataires (Asloca), de Pro Senectute ou de l'Avivo, l'Association de défense et de détente de tous les retraités et des futurs retraités.

Dans la suite logique des choses se tiendra une audience de conciliation, durant laquelle le locataire comme le propriétaire auront droit, gratuitement, à un

représentant. Il n'est donc pas nécessaire de mandater spécifiquement un homme de loi. Cette commission peut statuer sur la validité du congé et la prolongation du bail. Si elle estime que le cas est trop complexe ou si aucun accord n'est trouvé entre les deux protagonistes, l'affaire sera portée devant le Tribunal des baux, voire un tribunal ordinaire, dans certains cantons — à noter que la procédure est gratuite à Genève, Vaud et Fribourg. Cette fois-ci, il vaudra mieux s'attacher les services d'un spécialiste en droit. Les personnes qui n'en ont pas les moyens et ne sont pas défendues par l'Asloca pourront demander l'assistance judiciaire. Dans ce cas, 50 à 100 francs par mois seront remboursés à l'Etat par le particulier jusqu'à concurrence du montant des frais engagés. Tombera finalement la décision — positive ou négative — qui mettra un terme à la procédure.

\*L'Office fédéral du logement tient à jour une liste des autorités de conciliation sur <https://www.bwo.admin.ch/bwo/fr/home/mietrecht/schlichtungsbehoerden.html>

ment d'intérieur. Avant de poursuivre: «Quand je parle de révolution, je la veux positive, car la finalité de mon livre est de construire un futur intergénérationnel plus harmonieux. D'autant plus que l'espérance de vie a tellement augmenté qu'on a le temps d'avoir une seconde vie très active après la retraite.»

La sienne passerait-elle par un nouveau statut dans le paysage audiovisuel romand? Serait-il prêt à devenir le visage régional de la résistance des seniors, comme pourrait l'être, à l'échelle mondiale, une Greta Thunberg, 16 ans, qui lutte en faveur du climat? «Elle a beaucoup de courage, mais tout porte à croire qu'elle est téléguidée par un politicien qui fait passer ses messages à travers elle, répond-il. Toujours est-il que les jeunes comme les seniors ne sont, aujourd'hui, pas assez entendus. Pour ma part, je suis un optimiste lucide qui apprécie beaucoup les débats d'idées. La perspective d'endosser le rôle de porte-parole des aînés n'est donc pas pour me déplaire. D'ailleurs, qui de mieux qu'un senior pour prendre notre destin en main?»

### «LA SOCIÉTÉ NOUS MALTRAITE!»

Il faut bien avouer que les figures romandes qui défendent les intérêts

des seniors se font rares. «C'est important que les aînés soient plus présents dans les médias qu'ils ne le sont actuellement. J'ai vraiment l'impression que nous manquons de personnes qui portent notre cause. Je ne suis pas obnubilé par ce rôle, mais il est vrai qu'il m'est difficile de me taire face à la place que la société nous accorde. Je dirais même plus: elle nous maltraite! Cela dit, il faut bien avouer que certains sont souvent un peu nombrilistes, préférant soigner leur bronzage et assouvir leurs besoins de loisirs au lieu de s'engager pour être mieux compris par les autres générations.»

Pour le conseiller national genevois Carlo Sommaruga (PS), président de l'Association suisse des locataires (Asloca) Suisse, ce serait une «excellente idée d'avoir des figures comme Monsieur Borgeaud qui incarnent le combat pour la dignité et le respect. Combien de témoignages comme celui-ci faudra-t-il pour que la majorité politique s'engage afin de protéger le logement, un droit qui est fondamental et doit être respecté en tout temps et en tout lieu?» Un avis que partage pleinement le conseiller national socialiste valaisan Mathias Reynard: «Je salue le combat courageux de Monsieur Borgeaud. Quand les gens

luttent — ensemble — pour leurs droits (notamment celui au logement), nous pouvons obtenir des victoires. Il s'agit d'une question de dignité humaine. Son analyse sur la sous-représentation des jeunes et des seniors dans les médias et en politique est d'ailleurs exacte. Or, pour qu'un Parlement fonctionne bien, il doit être à l'image de la population.»

### LANCER LE DÉBAT

L'engouement médiatique dont a bénéficié Jean-Claude Borgeaud, Valaisan d'origine, et le livre qu'il vient de terminer suffiront-ils à asseoir sa légitimité? Ne devrait-il pas s'engager en politique? «Cela aurait été envisageable à 65 ans, mais pas à 85 ans, car ce serait trop éprouvant physiquement, répond celui qui s'intéresse tout particulièrement aux aspects économiques et sociaux. En revanche, la publication de mon ouvrage pourrait être un tremplin permettant de véritablement lancer un débat et, pourquoi pas, de créer un mouvement au sein duquel je serai prêt à prendre momentanément le leadership, afin qu'une émulation médiatique se produise.» Une chose est sûre: ses neuf petits-enfants pourront dire que leur papy est prêt à faire de la résistance!

FRÉDÉRIC REIN