

# INFORMACIÓN A LOS INQUILINOS

Si usted es inquilino o quiere serlo



Preguntas y respuestas  
que le interesan...

## Está buscando apartamento: ¿Qué hacer?

- Infórmese cada día de las nuevas viviendas disponibles a través de internet, redes sociales, agencias inmobiliarias, anuncios de los periódicos, amigos o vecinos.
- Prepare una carpeta completa con todos los documentos exigidos por la agencia de administración de inmuebles para probar su solvencia.
- Visite el apartamento que le interese y regístrese en la agencia de administración correspondiente. Si su candidatura fuera aceptada, prepárese para pagar la fianza (equivalente a tres meses del alquiler neto, como máximo) y para suscribir un seguro de responsabilidad civil.
- Si busca una vivienda subvencionada, infórmese en la página: [www.lausanne.ch/subventionnes](http://www.lausanne.ch/subventionnes).
- Si lo que desea es saber si tiene derecho a una ayuda individual a la vivienda, consulte la página: [www.lausanne.ch/assurances-sociales](http://www.lausanne.ch/assurances-sociales).

## Ya se ha instalado en el nuevo apartamento. ¿El alquiler inicial es el correcto?

Su candidatura ha sido tenida en cuenta por el propietario o por la agencia de administración de inmuebles y ya ha firmado el contrato de arrendamiento. En el Cantón de Vaud, todo nuevo arrendamiento debe ir acompañado de una hoja oficial de color verde certificando el alquiler que pagaba el antiguo inquilino. Si el nuevo precio fuera abusivo, podrá ser impugnado dentro de los 30 días siguientes a la entrada del inquilino en el apartamento mediante carta certificada dirigida a la Autoridad de Conciliación del Distrito de Lausana, adjuntando todos los documentos pertinentes (contrato de arrendamiento, comunicación de la rescisión, notificaciones diversas, correspondencia mantenida, etc.).

## Desearía subarrendar el apartamento. ¿Cómo proceder?

Como inquilino, tiene derecho a subarrendar una parte de su vivienda o la totalidad de ella en caso de ausencia durante un tiempo limitado. Por prudencia, elija bien a la persona a la que vaya a confiar sus llaves, exija una garantía económica y redacte un contrato por tiempo definido que estipule adecuadamente las condiciones del subarriendo. Envíe una carta a su arrendador detallando las condiciones del subarriendo

para que dé su acuerdo por escrito en el plazo de 30 días. El propietario sólo podrá oponerse si usted se negara a comunicarle las condiciones del subarriendo, si pide un alquiler demasiado elevado (en principio, se admite un suplemento entre el 10 y el 20 % del alquiler de base, si el apartamento estuviera amueblado), o si el subarriendo presentara inconvenientes considerables para su arrendador.

## ¿Puede usted ofrecer por Internet el subarriendo de su apartamento durante sus vacaciones?

Si desea subarrendar su apartamento durante períodos cortos de tiempo, anunciándolo, por ejemplo, en una página de alquileres de vacaciones, sepa que son válidas las normas generales aplicables al subarriendo. Se requiere, por lo tanto, la autorización del arrendador, que deberá aceptar las condiciones, en particular el precio pedido. Además, usted deberá pagar la tasa de estancia (en principio 2.10 Fr. por día y por persona) a la Policía Comunal del Comercio. El reglamento y los formularios necesarios se encuentran disponibles en la dirección siguiente:

(Tasas de estancia)  
Taxes de séjour  
(Servicio de Policía del Comercio)  
Service de la police du commerce  
Rue du Port-Franc 18  
Case postale 5354  
1002 Lausanne  
Tel. +41 21 315 32 49





## ¿Cómo pedir obras de renovación?

Una parte del alquiler se destina al mantenimiento de la vivienda año tras año, en particular el de los revestimientos e instalaciones. Trabajos tales como sustituir la moqueta desgastada, el papel pintado ya deslucido o los aparatos del hogar corren, por tanto, a cargo del propietario. Podrá realizar su petición por carta ordinaria dirigida a su agencia de administración o a su propietario, que deberán darle curso con rapidez. Si la petición fuera aceptada, ello no deberá implicar un aumento del alquiler; a menos que se trate de una gran obra de renovación que mejore el confort de la vivienda, por ejemplo, la instalación de una cocina amueblada.

## Le ha sido comunicado un aumento del alquiler: ¿Es legal?

El arrendador de su vivienda puede aumentar el precio del alquiler con efectos desde el vencimiento del próximo plazo de rescisión. Deberá utilizar para ello un formulario aceptado por el Cantón de Vaud e indicar el motivo del aumento. El alquiler no puede aumentarse sin un motivo válido (alza del tipo hipotecario de referencia, encarecimiento general, gastos de mantenimiento más elevados, obras de renovación, etc.). En caso de duda, puede informarse en la asociación Asloca. Podrá oponerse al aumento enviando una carta certificada a la Autoridad de Conciliación del Distrito de Lausana dentro de los 30 días siguientes a la recepción de la carta de su arrendador, adjuntando una copia del contrato de arrendamiento y una copia de la notificación del aumento del alquiler actual y del anterior.

## ¿Puede usted pedir una reducción del alquiler?

Si descendiera el tipo hipotecario de referencia, tendrá derecho a pedir una reducción del alquiler. Deberá formular la petición por escrito a su arrendador por carta certificada, expresando con claridad los motivos. El arrendador tendrá 30 días para contestar. Si no respondiera a la petición o la denegara, usted podrá enviar una carta a la Autoridad de Conciliación en el plazo de 30 días. Asimismo, si su vivienda disminuyera de valor, de confort, o sufriera molestias ligadas a la ejecución de trabajos, podrá pedir la reducción del alquiler hasta que desaparezca el problema.

## Su arrendamiento es rescindido: ¿Qué puede hacer?

Para que la carta de rescisión de su arrendamiento sea válida, deberá estar redactada sobre un formulario oficial de color azul. En caso de rescisión, podrá pedir la anulación del plazo u obtener una prórroga del arrendamiento (de hasta cuatro años) con el fin de tener tiempo para encontrar una nueva vivienda conveniente. Envíe, a tal fin, una carta certificada a la Autoridad de Conciliación, dentro de los 30 días siguientes, con una copia del contrato de arrendamiento y una copia de la carta de su arrendador.

Podrá igualmente encontrar información sobre la legislación de arrendamientos en: [www.ch.ch/fr/location-logement-bail](http://www.ch.ch/fr/location-logement-bail)

### Direcciones útiles: (Prefectura de Lausana)

**Préfecture de Lausanne**  
Place du Château 1  
1014 Lausana  
Teléfono: 021 316 41 11  
Página de Internet:  
[www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne](http://www.vd.ch/autorites/prefets-et-prefectures/lausanne)  
E-mail: [prefecture.lausanne@vd.ch](mailto:prefecture.lausanne@vd.ch)

**ASLOCA-LAUSANNE**  
Rue Jean-Jacques Cart 8  
1006 Lausana  
Teléfono: 0840 17 10 07  
Página de Internet: [www.asloca.ch](http://www.asloca.ch)



## Es bueno saber que... es mejor vivir juntos

Las relaciones que mantengamos con nuestros vecinos influyen en nuestra calidad de vida y en el ambiente del inmueble o del barrio. Para lograr unas relaciones de vecindad armoniosas, siga los consejos de «La guía para la buena vecindad», disponible gratuitamente en la Oficina de Lausana para la Integración de los Inmigrantes y en el Servicio de la Vivienda y de la Administración de Inmuebles.

## ¡Tener vecinos es un motivo de fiesta!

Como en otras ciudades de Suiza y del mundo, Lausana promueve, a finales de cada mes de mayo, la Fiesta de los Vecinos. Miles de sus habitantes, amantes de este acontecimiento tradicional, participan con un aperitivo o un "repas canadien" (comida llevando un plato para compartir) en cada inmueble o en sus alrededores. Amistosas y solidarias, estas citas contribuyen a reforzar los lazos de amistad y a mejorar la calidad de vida en los barrios.

**Direcciones útiles:**  
(Servicio de la Vivienda y de la Administración de Inmuebles)  
**Service du logement et des grânces**  
Place Chauderon 7  
1002 Lausanne  
Teléfono: 021 315 74 90  
Página de Internet: [www.lausanne.ch/lafetedesvoisins](http://www.lausanne.ch/lafetedesvoisins)  
E-mail: [lafetedesvoisins@lausanne.ch](mailto:lafetedesvoisins@lausanne.ch)

(Oficina de Lausana para la Integración de los Inmigrantes)  
**Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés**  
Place de la Riponne 10  
1002 Lausanne  
Teléfono: 021 315 72 45  
Página de Internet: [www.lausanne.ch/bli](http://www.lausanne.ch/bli)  
E-mail: [bli@lausanne.ch](mailto:bli@lausanne.ch)

Hay versiones traducidas disponibles en la página siguiente:  
[www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-grances](http://www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-grances)