

## Pouvez-vous demander une baisse de loyer ?

En cas de baisse du taux hypothécaire de référence, vous avez le droit de demander une baisse de loyer. La demande doit alors être formulée par écrit à votre bailleur par lettre recommandée en précisant bien les motifs. Le bailleur à 30 jours pour y répondre. Si aucune suite n'est donnée à la demande ou qu'elle est refusée, vous pouvez envoyer un courrier à l'Autorité de conciliation dans un délai de 30 jours. Par ailleurs, si votre logement subit une diminution de sa valeur, de son confort ou des nuisances liées à des travaux, une réduction du loyer peut être demandée jusqu'à disparition du problème.

## Votre bail est résilié. Que faire ?

Pour être valable, une lettre de résiliation de votre bail doit se faire via le formulaire officiel de couleur bleue. En cas de résiliation, vous avez la possibilité de demander l'annulation du congé ou d'obtenir une prolongation de bail (jusqu'à quatre ans) pour avoir le temps de trouver un nouveau logement qui vous convienne. Envoyez alors un courrier recommandé à l'Autorité de conciliation dans les 30 jours qui suivent, avec une copie du bail et une copie du courrier de votre bailleur.

Vous trouverez également des informations sur le droit du bail sur : [www.ch.ch/fr/location-logement-bail](http://www.ch.ch/fr/location-logement-bail)

**Adresses utiles :**  
**Préfecture de Lausanne**  
Place du Château 1  
1014 Lausanne  
Téléphone : 021 316 41 11  
Site 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 Lausanne  
Téléphone : 0840 17 10 07  
Site internet : [www.asloca.ch](http://www.asloca.ch)



## Bon à savoir

### Mieux vivre ensemble

Les relations que nous entretenons avec nos voisins influencent notre qualité de vie et l'ambiance d'un immeuble ou d'un quartier. Pour favoriser des rapports de cohabitation harmonieux, suivez « Le guide du bon voisinage », disponible gratuitement au Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés et au Service du logement et des gérances.

### Avoir des voisins, ça se fête !

Tout comme d'autres villes en Suisse et dans le monde, Lausanne promeut chaque fin de mois de mai la Fête des voisins. Très attachés à cet événement traditionnel, les habitants sont plusieurs milliers à y participer sous la forme d'un apéritif ou d'un repas canadien dans leur immeuble ou ses environs. Conviviaux et solidaires, ces rendez-vous contribuent à renforcer les liens et améliorer la qualité de vie dans les quartiers.

**Adresses utiles :**  
**Service du logement et des gérances**  
Place Chauderon 7  
1002 Lausanne  
Téléphone : 021 315 74 90  
Site internet : [www.lausanne.ch/lafetedesvoisins](http://www.lausanne.ch/lafetedesvoisins)  
E-mail : [lafetedesvoisins@lausanne.ch](mailto:lafetedesvoisins@lausanne.ch)

**Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés**  
Place de la Riponne 10  
1002 Lausanne  
Téléphone : 021 315 72 45  
Site internet : [www.lausanne.ch/bii](http://www.lausanne.ch/bii)  
E-mail : [bi@lausanne.ch](mailto:bi@lausanne.ch)

Versions traduites disponibles sur le site suivant : [www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gerances](http://www.lausanne.ch/service-du-logement-et-des-gerances)

direction du logement  
et de la sécurité publique

service du logement  
et des gérances

1002 Lausanne

Édition 2014

Lausanne

# INFORMATIONS AUX LOCATAIRES

**Vous êtes locataires ou vous souhaitez le devenir.**



**Petit tour des questions  
qui vous concernent...**

graphisme : monokinch.ch

## **Vous cherchez un appartement. Comment faire ?**

- Tenez-vous informé quotidiennement des nouveaux logements vacants, via les sites internet, les réseaux sociaux, les gérances, les petites annonces, les amis et les voisins.
- Préparez un dossier complet avec toutes les pièces exigées par la gérance pour prouver votre solvabilité.
- Visitez l'appartement qui vous intéresse et inscrivez-vous auprès de la gérance. Si vous avez reçu un préavis positif de la gérance, soyez prêt à fournir une garantie (maximum 3 mois de loyer net) et une assurance responsabilité civile.
- Si vous cherchez plus particulièrement un logement subventionné, renseignez-vous sur le site : [www.lausanne.ch/subventionnes](http://www.lausanne.ch/subventionnes)
- Si vous souhaitez connaître votre droit potentiel à une aide individuelle au logement, consultez le site : [www.lausanne.ch/assurances-sociales](http://www.lausanne.ch/assurances-sociales)

## **Vous avez enfin emménagé. Votre loyer initial est-il correct ?**

Votre dossier a été retenu par un propriétaire ou une gérance et vous avez signé le contrat de bail. Dans le Canton de Vaud, tout nouveau bail doit être accompagné d'une feuille verte officielle qui indique le montant du loyer payé par l'ancien locataire. Si le nouveau loyer est abusif, vous pouvez le contester dans les 30 jours qui suivent l'eménagement, par lettre recommandée à l'Autorité de conciliation du district de Lausanne, en joignant toutes les pièces utiles (bail, résiliation, notifications diverses, correspondances, etc.).

## **Vous aimeriez sous-louer votre appartement. Comment faire ?**

En tant que locataire, vous avez le droit de sous-louer une partie de votre logement ou sa totalité en cas d'absence pour une période limitée. Par prudence, choisissez bien la personne à qui vous confierez vos clés, exigez des garanties financières et rédigez un contrat à durée déterminée qui stipule bien les termes de la sous-location. Envoyez un courrier à votre bailleur en précisant les termes de la sous-location afin d'obtenir son accord écrit dans les 30 jours. Ce dernier ne peut s'y opposer que si vous refusez de lui communiquer les conditions de sous-location, si vous exigez

un loyer trop élevé (un supplément de 10 à 20 % du loyer de base est en principe admis si l'appartement est meublé) ou si la sous-location présente des inconvénients considérables pour le bailleur.

## **Pouvez-vous mettre votre appartement en location sur Internet pendant vos vacances ?**

Si vous souhaitez sous-louer votre appartement pour de courtes périodes, par exemple via un site de location de vacances, sachez que les règles générales applicables à la sous-location sont valables. L'autorisation du bailleur est donc requise et il doit accepter les conditions, en particulier le prix pratiqué pour la sous-location. Vous devez par ailleurs vous acquitter de la taxe de séjour (en principe Fr. 2.10 par jour et par personne) auprès de la police communale du commerce. Le règlement et les formulaires nécessaires sont disponibles à l'adresse suivante :

**Taxes de séjour**  
**Service de la police du commerce**  
**Rue du Port-Franc 18**  
**Case postale 5354**  
**1002 Lausanne**  
**Tél. +41 21 315 32 49**



## **Comment demander des travaux de rénovation ?**

Une partie du loyer est destinée à l'entretien du logement au fil des années, en particulier pour les revêtements et les installations. Des travaux tels que le remplacement d'une moquette usée, de papiers peints défraîchis ou de l'équipement ménager en place sont donc à la charge du propriétaire.

Vous pouvez formuler votre demande par courrier simple adressé à votre gérance ou votre propriétaire qui doit la traiter rapidement. Si elle est acceptée, elle ne doit pas être accompagnée d'une hausse de loyer, à moins qu'il s'agisse de gros travaux de rénovation qui améliorent le confort du logement, par exemple, l'installation d'une cuisine agencée.

## **Vous avez reçu une hausse de loyer, est-ce légal ?**

Le bailleur de votre logement peut augmenter le loyer pour le prochain terme de résiliation, il doit toutefois utiliser le formulaire officiel agréé par le Canton de Vaud et indiquer le motif de la hausse. Le loyer ne peut être augmenté sans un motif valable (hausse du taux hypothécaire de référence, renchérissement général, frais d'entretien plus élevés, travaux de rénovation conséquents, etc.). En cas de doute, vous pouvez vous renseigner auprès de l'Asloca. Vous avez la possibilité de contester la hausse en envoyant un courrier recommandé à l'Autorité de conciliation du district de Lausanne dans les 30 jours qui suivent le courrier de votre bailleur, en joignant une copie du contrat de bail à loyer et une copie de l'avis de hausse de loyer actuel et précédent.