



Rapport de la Commission n°71

Chargée de l'examen du rapport-préavis N° 2023/56 – Réponse au postulat de M. Samuel de Vargas « Des informations utiles pour les locataires »

Présidence :	M. Olivier MARMY (Libéral-Radical)
Membres présents :	M. Jean-Claude SEILER (rempl. M. Matthieu DELACRETAZ (Libéral-Radical)); Mme Marisa MAURER PUTALLAZ (Libéral-Radical); M. Samuel DE VARGAS (Socialiste); Mme Carolina CARVALHO ARRUDA (Socialiste); M. Benoît GAILLARD (Socialiste); Mme Sarah DE DEA (rempl. Mme Caroline DEVALLONE DINBALI (Socialiste)); Mme Karine ROCH (rempl. Mme Ariane MORIN (Les Verts)); Mme Sima DAKKUS (Les Verts); M. Ngoc Huy HO (Les Verts); Mme Franziska MEINHERZ (Ensemble à Gauche); M. Vincent VOUILLAMOZ (rempl. Mme Alice DE BENOIT (Vert'libéraux)); Mme Josée Christine LAVANCHY (rempl. M. Jean-Luc MASSON (UDC))
Représentante de la Municipalité :	Mme Natacha LITZISTORF, directrice Logement, environnement et architecture
Invité-e(-s) :	Mme Andrea FAUCHERRE, adjointe à la CS ARLO, responsable du Domaine logements d'utilité publique M. Renaud JACCARD, Chef de service GER
Notes de séances :	Mme Natalia MONTOWTT

Lieu : Salle 368 au 3^{ème} étage, Port-Franc 18, Lausanne

Date : Le 22 Février 2024

Début et fin de la séance : 17h32 à 18h10

Madame la Municipale estime que la Municipalité a répondu formellement et matériellement à travers la production du flyer qui a été distribué à la population lausannoise. Elle pense que la communication proposée est efficace mais conçoit qu'il est pertinent de pouvoir discuter avec le conseil d'améliorations possibles ou autre préoccupations.

Discussion générale

Le postulant remercie la Municipalité pour sa réponse efficace et rapide. Il est satisfait du renforcement de l'information disponible sous le format digital. Il rappelle que 90% des lausannois sont locataires. Il considère également que les situations sont de plus en plus compliquées. Il pense que le rapport-préavis répond aux mesures demandées, notamment par la mise à jour du site internet - qu'il souhaite régulière - avec des informations sur les droits



et obligations autour du contrat de bail et celle du flyer physique qui a été distribué aux habitants de la ville. Le point qui n'a pas été abordé par la Municipalité mais qu'il trouve important est celui des modèles de lettres. Il rappelle que pour saisir une commission de conciliation en cas de litiges, il faut respecter une certaine forme, c'est pourquoi il pense important de donner accès à un modèle de lettres. Il pense que ces modèles aideraient également à une meilleure compréhension des informations disponibles sur le site. En accord avec M. le président, il propose déjà un vœu : la commission émet le vœu que des modèles de lettres complètent les ressources à disposition concernant les informations sur le logement.

Une commissaire trouve également le rapport-préavis de la Municipalité réussi. Elle informe que l'ASLOCA propose des modèles de lettres mais il faut en être membre pour y accéder. Elle pense donc important que la ville communique ces modèles de lettres. Il serait même intéressant d'alerter les nouvelles personnes arrivant à Lausanne de l'existence de ces modèles. A cet effet elle formule un deuxième vœu: la commission souhaite que la Municipalité entame les démarches adéquates pour informer les personnes nouvellement installées à Lausanne de l'existence de ces modèles de lettres dès leur arrivée.

Un commissaire remercie le postulant et la Municipalité pour la réponse concise et claire. Il est en revanche sceptique sur le vœu proposé puisque les modèles de lettre sont déjà disponibles auprès de l'ASLOCA - à laquelle le site de la municipalité renvoie - et d'autres sources. Il trouve ce vœu problématique car il implique que la Municipalité assume la responsabilité juridique de ces modèles de lettres. L'auteur du vœu argumente que ce type de pratique existe déjà sur le site internet de la Ville de Lausanne et que la Municipalité peut se dédouaner de la responsabilité juridique en précisant qu'il s'agit uniquement de proposition de lettres et non pas un service garantissant l'exactitude. Il pense qu'il est important d'avoir un côté pratique et non pas seulement des conseils théoriques donnés aux locataires.

Plusieurs commissaires s'expriment en faveur ou en défaveur du vœu, et de l'ajout proposé.

Puis la municipalité commente les questions soulevées ainsi que la faisabilité du vœu.

Mme la Municipale rappelle que le flyer indique: « Pour toutes les questions de délais et de procédures liées au droit du bail, il est conseillé aux personnes concernées de s'adresser à des spécialistes ou à une permanence juridique. »¹ Pour ce qui est des modèles de lettres, elle pense que la faisabilité technique de ce vœu n'est pas complexe et en ce qui concerne les nouveaux arrivants dans la ville, elle rappelle que chaque année il y a deux soirées pour présenter l'administration et les divers services publics à disposition aux nouveaux habitants de la ville (avec plusieurs stands)². Elle rappelle également que le flyer est disponible aux guichets du contrôle des habitants. Mme la Municipale précise que le flyer a été envoyé avec les factures du SIL³ donc toute la population a reçu une copie, pas uniquement les locataires.

M. Jaccard précise qu'à cause de la jurisprudence en matière de bail qui s'avère trop complexe aujourd'hui, même les adhérents ASLOCA ne reçoivent plus des modèles selon leur situation particulière. Le fait qu'un-e consultant-e de l'ASLOCA n'ait pas le temps de se

¹ Encadré avec point d'exclamation sur la troisième page du flyer « Le logement à Lausanne »

² <https://www.lausanne.ch/apps/webforms/nouveaux-arrivants/index.php#:~:text=La%20Municipalit%C3%A9%20est%20heureuse%20d,d%C3%A9cembre%20de%2017h%20C3%A0%2021h.>

³ Services industriels de la Ville de Lausanne



pencher en détails sur le dossier engage la responsabilité de l'association. Il partage donc l'avis qu'il serait dangereux pour la Ville de donner des informations incomplètes ou fausses,

induisant potentiellement le locataire en erreur – il pense qu'une étude du dossier individuel par un consultant est nécessaire.

Discussion particulière

Chapitre 4.2 : Mesures prises par la Municipalité en 2023

Une commissaire demande si la page Facebook de la Ville ou autre effectue une certaine publicité des informations mises à disposition pour les locataires. Elle questionne également la notion de « médiateur » qu'elle a vu dans le postulat : elle se demande s'il a été défini ou pas et quoi il s'agit exactement.

Mme la Municipale répond que la Municipalité va penser à promouvoir ces informations sur la page Facebook de la ville.

Mme Faucherre répond qu'il y a un médiateur qui aide les personnes qui sont en difficultés de recherche d'un logement – surtout concernant les logements à loyer modéré, même si la ville ne fait pas trop de publicité sur ce service comme il s'agit d'un seul consultant pour la ville entière. En général il reçoit les cas les plus compliqués. La mise à jour du site et la simplification d'accès ont été bien reçues par le public – elle pense que cela va pousser l'administration à digitaliser davantage les prestations publiques.

Chapitre 8 : Conclusions

Premier vœu: la commission émet le vœu que des modèles de lettres complètent les ressources à disposition concernant les informations sur le logement.

7 oui 5 non 1 abstention

Deuxième vœu: la commission souhaite que la Municipalité entame les démarches adéquates pour informer les personnes nouvellement installées à Lausanne de l'existence de ces modèles de lettres dès leur arrivée.

5 oui 5 non 3 abstentions avec voix prépondérante du président – **non**

Conclusion du rapport-préavis concernant le postulat de M. de Vargas

13 oui 0 non 0 abstention

Conclusions de la commission :

La commission a accepté le vœu sur la production de modèles de lettres.

La commission a accepté à l'unanimité le rapport-préavis N°2023/56 – Réponse au postulat de M. Samuel de Vargas « Des informations utiles pour les locataires »



Ville de Lausanne

Conseil communal
Commission ad hoc

Lausanne, le 27 avril 2024

Le rapporteur:

Olivier Marmy