

Conseil communal de Lausanne

Initiative : postulat LPOS

Titre : Rendre le dépôt de la garantie de loyer accessible à tout·es : halte aux assurances privées qui renforcent les inégalités !

Initiant-e(-s) : franziska meinherz

Résumé : Beaucoup de ménages doivent recourir à des assurances privées pour couvrir leur garantie de loyer et verser des mensualités perdues pour toujours, tandis que les ménages possédant l'épargne nécessaire peuvent bloquer leur garantie de loyer sur un compte et en tirer un intérêt. Le présent postulat invite la Municipalité à créer un prêt sans intérêt couvrant le montant de la garantie de loyer pour les ménages qui devraient autrement recourir à une assurance.

Trouver un logement abordable à Lausanne devient toujours plus difficile, avec une pénurie devenue structurelle et des loyers qui augmentent année après année, souvent poussés par des dynamiques spéculatives. Et lorsqu'ils ont trouvé un logement plus ou moins adéquat, de nombreux ménages se voient confrontés à l'obstacle de réunir l'argent nécessaire au dépôt de la garantie de loyer. En effet, cette dernière représente souvent trois mois de loyer et de nombreux ménages n'ont pas l'épargne nécessaire pour verser une telle somme. En plus, la garantie de loyer du précédent logement tarde souvent à être libérée et n'est restituée que plusieurs semaines, parfois même plusieurs mois après que la garantie de loyer pour le nouveau logement est due.

Par conséquent, de nombreux ménages sont contraints de faire appel à des solutions privées comme Swisscaution ou Firstcaution, qui proposent de remplacer le dépôt de la garantie de loyer par une assurance. Ces assurances facturent aux locataires des montants allant de 4 à 6 % par an du montant garanti, souvent accompagnés de frais d'adhésion initiaux. Par exemple, pour un loyer de 1'500 CHF avec une garantie de 4'500 CHF, une personne paiera environ 250 à 300 CHF par an, soit plus de 1'000 CHF perdus sur 4 ans, sans jamais récupérer cet argent.

À l'inverse, un ménage disposant du montant nécessaire pour verser la garantie de loyer peut simplement la placer sur un compte bloqué et en tirer un intérêt, certes minime, mais positif. Ce système crée donc une injustice structurelle : les ménages sans épargne sont contraints de recourir à des assurances et verser des primes perdues à jamais, tandis que les ménages avec une épargne peuvent faire fructifier leur argent. Ainsi, le système actuel renforce les inégalités sociales déjà existantes, en récompensant l'accès au capital et en pénalisant ceux qui en sont privés.

Pour en finir avec ce système, nous proposons que la Ville de Lausanne mette en place des prêts sans intérêt qui couvrent la garantie de loyer, qui soient destinés aux ménages qui ont un revenu suffisant pour accéder à un logement, mais ne possèdent pas les fonds nécessaires pour verser la garantie de loyer au moment de la signature du bail. Ainsi, ce postulat vise à réduire les inégalités structurelles découlant de l'inégalité d'accès à l'épargne et au capital privé, tout en améliorant le pouvoir d'achat des ménages qui n'ont pas ou peu d'économies.

Conseil communal de Lausanne

Conclusions :

Le présent postulat invite la Municipalité à étudier l'opportunité

1) de proposer des prêts sans intérêt aux personnes qui ne peuvent pas s'acquitter du montant nécessaire pour effectuer un dépôt de garantie de loyer et qui seraient contraintes de recourir à une assurance comme SwissCaution, afin de rendre les dépôts de garantie de loyer accessibles à tout-e-x-s.

2) de communiquer cette solution dans les informations que la Ville met à la disposition des locataires, ainsi qu'aux personnes qui font recours aux prestations et conseils du service social de la ville.

Lausanne, 16 septembre 2025

Signataires :



franziska meinherz

Pierre Conscience

Lana Damergi

Johan Pain

Samuel de Vargas

Preeti Damon

Loris Socchi



Romane Benvenuti

