

# Conseil communal de Lausanne

---

## ***Rapport de la commission N° 45 chargée de l'examen du postulat de Mme Franziska Meinherz : « Rendre le dépôt de la garantie de loyer accessible à tout-es : halte aux assurances privées qui renforcent les inégalités ! »***

---

Présidence :	Mme Romane BENVENUTI (Les Verts)
Membres présents :	Mme Tatiana TAILLEFERT (Les Verts) ; Mme. Preeti DAMON (rempl. Mme Carolina CARVALHO (soc.)) ; M. Samuel DE VARGAS (soc.) ; Mme. Christine GOUMAZ (rempl. Mme Astrid LAVANDEROS (soc.)) ; M. Yvan SALZMANN (rempl. M. Pedro MARTIN (soc.)) ; Mme Marlène BERARD (PLR) ; M. Jean-Claude SEILER (PLR) ; Mme Franziska MEINHERZ (EàG) ; M. Jean-Blaise KALALA (v'lib.)
Membres excusés :	Mme Marie-Claude GUERRY (Les Verts) ; M. Matthieu CARREL (PLR) ; M. Günter HANISCH (UDC)
Représentante de la Municipalité :	Mme Émilie MOESCHLER, municipale en charge de SPORT ET COHESION SOCIALE
Invitée :	Mme Christelle JOLY, secrétaire générale SCS M. Olivier FERRARI, chef du Service social Lausanne
Notes de séances	M. Mathieu CENTELIGHE

---

Lieu : Hôtel de Ville, salle des commissions.

Date : 02.02.2026

Début et fin de la séance : 17h00 – 17h30

---

### Présentation du postulat par son autrice

Le postulat vise à trouver une alternative publique au problème que rencontrent les personnes lorsqu'elles doivent dégager une épargne au moment de signer un bail. Pour celles qui n'ont pas les moyens, des assurances privées sont contractées afin de ne pas devoir assumer la somme totale, perdant ainsi de l'argent, ces sommes n'étant pas restituées à la fin du bail, contrairement aux garanties financées par un paiement personnel. Il existe une hausse des loyers liée à ces assurances qui peut être prise en compte aujourd'hui comme faisant partie de la somme totale du coût du logement et qui renforce les inégalités. Dans le cas où des personnes paient 2 loyers durant une période de transition entre 2 logements et que 2 garanties doivent donc être bloquées, cela équivaut à avoir 6 loyers épargnés.

Le postulat propose que la Ville se pose en intermédiaire pour donner les moyens de verser les garanties de loyer par des prêts sans intérêt au lieu de recourir à une assurance. Cela implique qu'un fond bloqué soit dédié qui ne serait pas de l'argent perdu mais uniquement prêté. Il est également demandé que la Ville communique sur l'existence d'un tel fond pour que la population soit bien informée et évite de recourir systématiquement à une assurance de cautionnement. Les bailleurs et gérances ont en effet tendance à favoriser les assurances au dépend des comptes bancaires.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Discussion générale

### **Arguments en faveur du postulat**

- Le postulat soulève de manière pertinente le mécanisme qui contraint les locataires à bloquer des sommes importantes. Les assurances déploient par ailleurs des publicités ciblées sur des catégories de personnes ne pouvant épargner.
- La proposition pourrait être mise en vigueur à travers des partenariats avec des instituts, concernant notamment le conseil aux locataires.
- Si une telle proposition était mise en œuvre, il faudrait qu'il garantisse des frais nuls pour la ville au terme du service.
- Les demandes qui sont faites au RI relèvent de demandes particulières et sont minimales, un tel fond serait donc intéressant de ce point de vue.
- L'augmentation des loyers implique une augmentation des garanties de loyers et les sommes demandées aujourd'hui sont beaucoup plus importantes que dans le passé.
- La Ville finance déjà indirectement les assurances de garantie et participe à leur bénéfice lucratif. Il serait plus intéressant économiquement pour les contribuables que la Ville se porte garante, par l'accord d'un prêt ou d'un autre biais. D'autres solutions doivent être trouvées pour éviter de financer ces assurances.

### **Arguments en défaveur du postulat**

- Ce n'est pas à l'État de se substituer aux relations entre privés. Les sociétés de cautionnement prennent le risque de devoir couvrir les frais de dégâts ou autre et ce n'est pas à la ville de prendre ce genre de risques économiques. Elle ne doit pas proposer des prêts gratuits, bloquer de l'argent public ou prendre le rôle d'une société de cautionnement.
- La proposition relève davantage du champ de compétence d'une banque et semble infaisable d'un point de vue administratif et logistique.
- Les sociétés de cautionnement proposent des tarifs bas et les personnes au bénéfice d'aides sociales peuvent faire une demande de prise en charge auprès de la Ville.
- Il y a un risque juridique pour la Ville d'être contestée ou attaquée par des sociétés qui génèrent de larges bénéfices en offrant des services de cautionnement.

### **Éléments fournis par les représentant·e-s de la Municipalité**

Les frais de cautionnement pour les personnes au bénéfice du RI sont pris en charge. Si elles n'ont pas accès aux sociétés de cautionnement, le RI peut se porter caution simple mais très peu fréquent. Si une personne n'est pas au RI, elle peut demander un casuel RI pour couvrir une facture de frais de cautionnement si le paiement de la facture la met dans l'indigence.

Deux fonds dans la direction SCS existent lorsque les régimes d'aide sociale supérieurs ne peuvent intervenir et dont les frais au logement font partie. Des demandes sont régulièrement faites au F700 ET FAS pour des cas de déménagement, y compris pour les personnes non bénéficiaires du RI. Le fond F700 permet d'intervenir sous forme de prêt.

Rien n'est spécifiquement prévu en termes de garantie de loyer pour les personnes au bénéfice de prestations complémentaires. Il existe la possibilité de casuels pour des personnes éligibles au moment où les frais annuels sont dus.

# Conseil communal de Lausanne

---

## Réaction de l'autrice du postulat aux propos tenus par les commissaires

L'autrice rappelle que ce postulat concerne les personnes qui ont un salaire suffisant pour vivre mais pas assez de revenu pour constituer une épargne, cas extrêmement fréquent en Suisse car bloquer 6 mois de loyers nécessite une épargne conséquente. Elle ne demande pas que la Ville prenne le rôle de garante et estime que c'est bien le rôle de l'état d'intervenir dans le marché lorsqu'il engendre ou renforce des inégalités structurelles. S'étant renseignée sur les avantages à placer une garantie de loyer plutôt que souscrire à une assurance, elle soutient qu'il est plus avantageux de passer par un placement de la somme garantie.

La postulante ayant par ailleurs déjà déposé une demande similaire lors du traitement du budget 2026, elle n'avait reçu aucune remarque du service des finances sur la non-faisabilité d'une telle proposition.

---

**Conclusion de la commission** : La commission accepte le renvoi du postulat Meinherz à la Municipalité pour étude et rapport-préavis par 6 oui, 3 non et 0 abstentions.

---

Lausanne, le 14 mars 2026

La rapportrice :  
*Romane Benvenuti*