



**Réponse de la Municipalité à l'interpellation de M. Benoît Gaillard et M. Pierre Conscience
déposée le 9 mars 2022 : « A quand la prochaine information des locataires ? »**

Lausanne, le 26 octobre 2023

Rappel de l'interpellation

« En 2014, le Service du logement et des gérances éditait un document intitulé « Informations aux locataires » décrivant les principaux droits et obligations des locataires, à la demande de notre Conseil et suite à l'initiative de notre ancien collègue Hadrien Buclin. Ce document est disponible à différents guichets communaux et a également été diffusé au moment de sa production aux ménages lausannois comme annexe à une facture d'électricité. Il se trouve également sur le site de la Ville.

Cependant, depuis cette édition de 2014, un certain nombre d'éléments de contexte se sont modifiés. La loi sur la préservation et la protection du parc locatif (LPPPL) est entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2018, octroyant un devoir de consultation des locataires et introduisant de nouveaux mécanismes pour l'autorisation de travaux de rénovation. Le Conseil d'Etat a proposé un encadrement légal des activités de sous-location temporaires (de type Airbnb), actuellement en attente de traitement au Grand Conseil. La rénovation thermique des bâtiments a gagné en importance et en attention dans le débat public. Enfin, des pratiques abusives se sont malheureusement répandues : on voit ainsi se multiplier les baux à durée déterminée injustifiée, des baux échelonnés suite à des loyers plafonnés ou encore les agences de recherche d'appartements qui demandent à leurs clients de renoncer par avance à toute contestation du loyer initial »

Réponse aux questions posées

La Municipalité répond comme suit aux questions posées :

Question 1 : Une réédition avec mise à jour du document « Informations aux locataires » est-elle envisageable pour 2022 ?

Durant l'été 2023, la Ville a réalisé un nouveau dépliant intitulé « Le logement à Lausanne », annexé à la présente. Il comprend les principales informations utiles sur les questions liées au logement à Lausanne et des conseils utiles à destination des locataires.

Ce dépliant décrit les principaux droits et obligations des locataires et des bailleuses et bailleurs, il propose des conseils pour trouver un logement et fournit des liens et adresses utiles sur cette thématique.

De plus, ce nouveau dépliant tient compte des principaux changements légaux intervenus depuis 2014 et notamment concernant l'entrée en vigueur de la loi sur la préservation et la protection du parc locatif (LPPPL) ainsi que la modification de la loi sur l'exercice des activités économiques (LEAE). Par conséquent, ce dépliant comprend également des

informations utiles sur les nouvelles catégories de logements d'utilité publique (LUP), sur les travaux de rénovations, ou encore sur les locations de type « Airbnb ».

Question 2 : La Municipalité entreprendra-t-elle une nouvelle diffusion générale par l'entremise de la facture d'électricité ?

La Municipalité réalisera une diffusion générale du dépliant annexé par les factures des Services industriels lausannois (SIL). Cette diffusion se réalisera dans les prochains mois.

De plus, le nouveau dépliant est disponible en format pdf sur le site Internet de la Ville. Une page du site nommée « Le logement à Lausanne » propose une version web plus riche en informations que le dépliant.

Question 3 : Est-il envisageable d'établir une règle pour la révision et la diffusion de la brochure, soit par exemple une fois tous les cinq ans ?

La Municipalité veillera à sa révision et sa rediffusion dès que nécessaire en tenant compte de la situation du logement à Lausanne ou d'importants changements relatifs au droit du bail ou à d'autres législations touchant le logement.

Question 4 : La Municipalité partage-t-elle l'avis qu'il faut alerter les locataires contre les pratiques problématiques comme les déclarations de renonciation à la contestation du loyer initial ?

La Municipalité partage pleinement l'avis que cette pratique est problématique. Bien que ces déclarations soient non valides et sans effet sur un plan juridique, elles ont un effet dissuasif sur le droit à contester un loyer. Cette forme d'intimidation est inacceptable. La Municipalité n'a toutefois pas les prérogatives légales pour agir contre de telles pratiques qui relèvent du droit privé. C'est pourquoi elle tient informés les locataires par le biais de sa page web et du dépliant « Le logement à Lausanne », qui comporte un avertissement contre cette pratique.

Question 5 : Est-il envisageable de transmettre la brochure d'information aux nouvelles et nouveaux habitant-e-s, lors de leur enregistrement au contrôle des habitantes par exemple ?

La Municipalité met à disposition ce dépliant à toutes les nouvelles et nouveaux habitant-e-s lors de leur enregistrement au contrôle des habitant-e-s. Par ailleurs, des exemplaires imprimés seront disponibles aux principaux guichets de la Ville, notamment à l'Office communal du logement. Le site internet de la Ville permet également une large diffusion et un accès facilité aux informations présentes dans ce dépliant.



La Municipalité estime avoir ainsi répondu aux questions de M. Benoît Gaillard et M. Pierre Conscience.

Ainsi adopté en séance de Municipalité, à Lausanne, le 26 octobre 2023.

Au nom de la Municipalité

Le syndic
Grégoire Junod



Le secrétaire
Simon Affolter

Annexe : dépliant « Le logement à Lausanne »