

Non-paiement du loyer: le point de vue des régisseurs

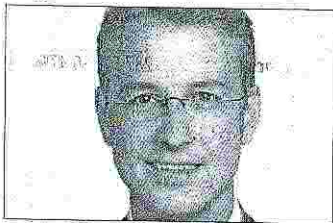
Les propos relatés la semaine passée dans cette même rubrique par un membre de l'Asloca (*«Tribune» du 17 février*) commandent la présente réaction. Celui-ci déclarait, en substance, que les bailleurs et leurs mandataires, s'affranchissant de toute responsabilité sociale, profiteraient de la précarisation de la situation de certains locataires, conséquence de ces temps difficiles, pour résilier leurs baux et les évacuer à la première opportunité venue.

Une telle affirmation dénote une méconnaissance totale de la réalité du terrain.

En effet, toute personne au fait des pratiques ayant cours devant les juridictions peut confirmer que les bailleurs et leurs mandataires accordent systématiquement aux locataires, lors de l'audience de tentative de conciliation devant la Commission de conciliation en matière de baux et loyers, la possibilité de conclure un accord de rattrapage de l'arriéré de loyer, moyennant un délai d'épreuve pendant lequel le locataire doit respecter ses obligations découlant du contrat de bail, et en particulier le paiement régulier du loyer.

Cette possibilité, soutenue par les milieux immobiliers, figure d'ailleurs désormais expressément dans la loi instituant la commission des baux et loyers.

La situation telle que dépeinte par l'Asloca n'est donc pas conforme à la réalité. Cela étant dit, il eût été intéressant que l'auteur de l'article en question ne se contente pas de mettre en cause les bailleurs, comme on l'a vu, à tort, mais essaie également de faire l'effort d'examiner



ANDREAS FABJAN

SECRÉTAIRE GÉNÉRAL
DE LA SOCIÉTÉ DES RÉGISSEURS
ET COMMISSAIRE AUPRÈS DE
LA COMMISSION DE CONCILIATION
EN MATIÈRE DE BAUX ET LOYERS

les causes réelles de la pénurie qu'il fustige à juste titre, ou en tout cas des raisons du maintien de cette situation, qui désavantage véritablement les locataires. On aurait d'ailleurs même pu rêver que celui-ci ait l'audace d'émettre quelques propositions pour améliorer cet état de fait.

Les milieux immobiliers réclament depuis plus de dix ans des mesures pour construire davantage de logements. Ils ont notamment fait les propositions suivantes,

«Les bailleurs accordent systématiquement aux locataires la possibilité de conclure un accord de rattrapage de l'arriéré de loyer»

auxquelles l'Asloca s'oppose systématiquement avec une régularité déconcertante: possibilité de surélever les immeubles, contestée par référendum par l'Asloca; adoption de l'accord sur le logement, signé par l'ensemble des partenaires sociaux, dont notamment le Rassemblement pour une politique sociale du logement, mais combattu par l'Asloca par le biais d'une initiative; déclassement de 1% de la zone agricole. Il convient en outre de souligner que l'Asloca n'a pas hésité à soutenir la remise en cause de la promesse de vente des terrains des Communaux d'Ambilly, qui a pour conséquence de retarder le début des travaux, alors que ce projet représente le plus grand potentiel de construction de logements du canton.

Selon une idée largement répandue, la pénurie de logements profiterait aux milieux immobiliers. Or, cette idée ne résiste pas à l'examen. En premier lieu, les promoteurs et les constructeurs préféreraient naturellement réaliser davantage de nouvelles constructions. Par ailleurs, les régies pourraient augmenter leur activité en gérant ces nouveaux logements. De plus, les tensions sur le marché du logement sont de nature à créer des conflits entre bailleurs et locataires, ce qui complique grandement la tâche des régies, qui n'y ont donc aucun intérêt. Finalement, toutes les personnes qui souhaitent devenir propriétaire n'ont actuellement que très peu de choix, et les prix sont souvent élevés.

En revanche, l'Asloca se nourrit de locataires mécontents.

Alors, à qui profite la pénurie?