

Réponse orale à l'interpellation du groupe PSIG « Hausse de loyer : la Municipalité veut-elle continuer à déléguer le problème à une association privée ? »

Monsieur le Président, Mesdames et Messieurs,

Lors de la séance du Conseil Communal du 6 décembre 2023, le groupe PSIG a interpellé la Municipalité au sujet de l'augmentation du taux d'intérêt de référence hypothécaire.

Cette interpellation demande à la Municipalité de protéger ses administrés de la hausse des prix, notamment des loyers.

La Municipalité tient à rappeler que la Ville de Morges mène une politique dans ce domaine en octroyant une aide Individuelle au Logement (AIL) en application du règlement cantonal sur l'aide individuelle au logement (RAIL). Cette aide financière directe s'applique aux ménages morgiens avec enfant(s) à charge (et non aux loyers commerciaux), et leur permet de bénéficier, sous certaines conditions, d'une participation au paiement du loyer. Par cette politique, l'État et les communes viennent en aide à certaines personnes dont la charge de loyer est trop importante sans s'immiscer dans des questions privées liées au bail à loyer pour lesquelles les commissions de conciliation (préfecture dans le canton de Vaud) sont compétentes.

Mise en œuvre depuis 2009, l'aide individuelle au logement concerne à ce jour une cinquantaine de ménages par année. Cette aide a été intégrée dans le cadre de la Loi sur l'harmonisation et la coordination de l'octroi des prestations sociales et d'aide à la formation et au logement cantonales vaudoises (LHPS) aux différentes aides soumises à cette loi depuis le 1er janvier 2013. Dans le principe de subsidiarité, elle intervient après les subsides aux assurances maladies et avant les avances sur pensions alimentaires et les aides aux études et à la formation professionnelle.

La Municipalité y répond comme suit :

- 1. Dans le contexte de crise actuelle du pouvoir d'achat, la Municipalité ne considère-t-elle pas qu'il y a un intérêt public à renseigner les locataires morgiennes et morgiens sur leurs droits en matière de contestation de loyer, afin de réduire le report de charge financière sur la facture sociale ?**

Comme mentionné dans la réponse à l'interpellation précédente, les hausses de loyer ne seront pas systématiques. Le renseignement auprès des locataires morgiennes et morgiens sur le logement à Morges, plus spécifiquement sur les droits en matière de contestation de loyer, est une mission de service public. L'Office communal du logement de la Ville de Morges dispose d'informations générales qui sont transmises aux locataires en cas de question. Consciente de la nécessité de renseigner de manière plus efficace sur les informations utiles aux locataires, la Municipalité souhaite mener une opération d'information, début 2024, sur le droit du bail auprès de la population, à travers une publication dans le Journal communal. À cette occasion, la procédure à suivre en vue de contester une hausse de loyer injustifiée sera présentée.

- 2. Quelle que soit la réponse de la Municipalité à la question 1, la Municipalité envisage-t-elle de continuer à encourager sa population à s'adresser à une association privée constituée de bénévoles ?**

Les missions de l'Office du logement et de l'Asloca sont différentes et complémentaires à la fois (cf. réponse N°5).

La Municipalité va continuer à encourager les locataires à s'informer, en cas de nécessité, en les orientant vers l'ASLOCA-Vaud, association représentative des locataires vaudois, qui donne les informations nécessaires sur son site Web et accompagne les membres qui sollicitent son aide.

3. Si tel est le cas, la Municipalité prévoit-elle d'augmenter sa subvention à l'ASLOCA (actuellement de CHF 2'100.- par année) ?

Si l'ASLOCA sollicite une demande d'augmentation de subvention à la ville de Morges, celle-ci sera étudiée dans le cadre du budget et au regard des priorités, comme pour toutes les demandes de subvention des associations.

4. Comment la Municipalité pourrait-elle soutenir plus activement l'ASLOCA ?

La Municipalité se tient à disposition de toutes les associations, y compris l'ASLOCA, pour écouter et échanger sur les éventuels besoins et préoccupations.

5. La Municipalité n'a-t-elle pas le devoir d'informer sa population, y compris les locataires non membres de l'ASLOCA, de manière active sur les différents moyens de contestation de loyer, en prenant compte les augmentations de loyer actuelles et les contrats de bail toujours au-dessus du THR ?

Comme indiqué dans la réponse 1, la campagne d'information vise à informer l'ensemble des locataires, y compris ceux qui ne sont pas membres de l'ASLOCA.

L'Office communal du logement a pour mission d'informer la population pour trouver un logement à loyer abordable, de maintenir (voire d'augmenter) la proportion de logements à loyer abordable par rapport à l'ensemble du marché, de contrôler les conditions d'octroi et d'occupation des logements subventionnés à Morges, d'allouer l'aide individuelle au logement, d'assurer le suivi des expulsions et de préavisier les demandes de rénovation, de transformation ou de changements d'affectation des appartements se trouvant sur la commune.

L'ASLOCA est une association privée et indépendante qui a pour but de défendre les locataires. Elle assiste ses membres dans les problèmes qu'ils rencontrent grâce à un système de permanence juridique établi dans chaque région. Elle met également à la disposition des locataires toutes les informations en lien avec leurs droits. L'ASLOCA vise aussi à améliorer les droits des locataires et à favoriser la construction et la préservation de logements abordables pour toutes et tous, en étant active en politique au niveau communal, cantonal et national.

6. La Municipalité pourrait-elle proposer des conseils équivalents en matière de bail à loyer commercial ?

Il est juridiquement difficile de concevoir qu'une autorité publique se mue en « avocate » de ses administrés contre d'autres administrés. En effet les bailleurs sont également des administrés qui possèdent eux aussi des droits que leur donne le droit fédéral (code des obligations). Cette défense des consommateurs pourrait s'étendre à d'autres domaines contractuels comme les rapports de travail, de mandat, de vente, etc., ce qui n'est pas envisageable pour une autorité exécutive d'une collectivité publique.

Nous vous prions, Monsieur le Président, Mesdames, Messieurs, de prendre acte de la présente réponse.

Adopté par la Municipalité dans sa séance du 5 février 2024.

Réponse lue au Conseil communal en séance du 7 février 2024.