

Hausse de loyer : La Municipalité veut-elle continuer à déléguer le problème à une association privée ?

Comme le 1^{er} juin, le 1^{er} décembre, l'Office fédéral du logement a relevé le taux d'intérêt de référence hypothécaire (THR) de 1.5% à 1.75%. Cette annonce permet aux bailleurs d'augmenter leurs loyers jusqu'à 3% sous certaines conditions. Sont concernés tous les baux à loyer signés entre le 2 juin 2016 et le 2 décembre 2023, cela signifie une augmentation mensuelle de CHF 30.00 pour un loyer de CHF 1'000.00, sans compter le renchérissement et l'augmentation générale des coûts. Comme énoncé dans l'interpellation PSIG de juin 2023, 5 hausses de THR pourraient suivre jusqu'en 2027, les loyers augmentant de 15%. Nous en sommes déjà à 2/5.

A Morges, lors de sa réponse du 4 octobre dernier la Municipalité se dégageait de toute responsabilité en encourageant « les locataires à s'informer [...] en les orientant vers l'ASLOCA-Vaud » ... Qui est une association privée et composée essentiellement de militant·e·s bénévoles. Elle ne peut pas accompagner toutes les demandes émanant d'une population sous pression des hausses conjoncturelles et doit prioriser la défense de ses membres.

Aujourd'hui, alors que la 1^{ère} vague de hausse du THR n'a pas encore déployé tous ses effets, que des procédures sont pendantes, l'ASLOCA est déjà totalement débordée. A Morges, le guichet a été fermé faute de financement suffisant. Les locataires en difficultés peuvent uniquement obtenir des conseils par téléphone avec des horaires très restreints rendant difficile l'accès. Or en matière de contestation de loyer, les délais sont courts et ne peuvent être prolongés.

Cet état de fait pénalise particulièrement les personnes âgées, les personnes qui ne maîtrisent pas le français, et toutes celles qui n'osent pas, pour diverses raisons, entamer des procédures judiciaires.

Rappelons que l'ensemble des hausses va entraîner une augmentation des personnes ne pouvant plus subvenir à leur besoin, nous pensons aux familles monoparentales, aux personnes âgées ne disposant que des rentes minimales, etc. Ces personnes se retourneront vers les aides sociales, ce qui va entraîner une augmentation de la facture sociale.

Au vu de ce qui précède le groupe PSIG pose les questions suivantes à la Municipalité ° :

- 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 ?
- 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 ?
- 3) Si tel est le cas, la Municipalité prévoit-t-elle d'augmenter sa subvention à l'ASLOCA (actuellement de CHF 2'100.- par année) ?
- 4) Comment la Municipalité pourrait-elle soutenir plus activement l'ASLOCA ?
- 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 ?
- 6) La Municipalité pourrait-elle proposer des conseils équivalents en matière de bail à loyer commercial ?



A. F. F. F.

Rey Lucien

Raphaël de G.
M. Rochat
Rascher Bonner

11000
Jin \$ Trudeu

