

Beitrag Medienkonferenz – 15.10.2024 – Béatrice Métraux

Mais qui donc se préoccupe des séniors ?

Une fois encore, les retraités seront touchés dans leur quotidien par une réforme parlementaire, initiée par sa majorité de droite. Les quelques 19% de la population suisse de plus de 65 ans se demande vraiment quand ça s'arrêtera et quand on prendra réellement soin d'elle.

C'est ce que fait l'AVIVO suisse, forte de 9 sections cantonales et près de 20'000 membres.

De quoi s'agit-il ? Cette fois, c'est une modification du CO visant un bien essentiel, vital, le logement. Ce n'est donc ni l'AVS, ni la LPP, ni la LAMAL mais le parlement s'attaque à un droit essentiel : celui d'être dignement logé.

Deux modifications du droit du bail péjorent la situation des locataires et notamment les plus âgés tout en favorisant les bailleurs. Je souligne ici que ces attaques contre le droit existant ont un seul but : faciliter la résiliation de contrats de bail avec l'idée de pouvoir relouer plus cher ensuite.

On l'a dit, le lobby immobilier entend faciliter le congé donné aux locataires dans deux domaines.

- celui de la sous-location
- celui du besoin propre

Ceci a déjà été largement expliqué avant moi par les orateurs précédents. Je n'y reviendrai donc pas.

En quoi les séniors sont-ils concernés ?

D'abord, parce que la première modification du droit concerne un durcissement des conditions de la sous-location, en la limitant dans le temps (deux ans au maximum), et en introduisant toute une série de nouvelles obligations au locataire qui entend sous-louer. Cela veut dire que tout locataire, titulaire d'un contrat de bail, qui vit avec une (ou plusieurs) autre personne qui s'acquitte d'une participation au paiement du loyer est concernée, puisque juridiquement, il s'agit d'une sous-location.

Combien de nos membres partagent un logement avec un ou des petits-enfants aux études ou en apprentissage. Combien de nos membres rendent service à un étudiant, font de la co-location. Les autorités encouragent même ce partenariat entre les générations. **Je pense notamment au projet vaudois Elderli visant à favoriser la colocation intergénérationnelle avec des notamment des étudiants de la haute école de musique de Lausanne.**

Ce projet est soutenu par l'Etat dans le cadre de sa politique publique vieillir 2030. Ce que le canton construit entre les générations, le parlement le défait. On marche sur la tête dans ce pays.

Ensuite parce que les logements visés par ces résiliations seront prioritairement ceux dont le loyer est encore abordable, et qui sont le plus souvent habités par des personnes âgées dont le bail est ancien.

Le risque de plonger ces personnes dans la précarité est alors bien réel, notamment au vu des difficultés qu'auront ces personnes à retrouver un logement à loyer abordable en raison du faible niveau des rentes.

Et ce d'autant que dans le canton de Vaud par ex, nos retraités qui doivent chercher un appartement ont toutes les peines du monde à établir des dossiers valables pour les régies. Ces dernières ne tiennent pas compte des revenus de la personne liés aux prestations complémentaires.

Aussi le revenu, amputé des prestations complémentaires, du futur locataire est-il considéré comme insuffisant pour prétendre à tel ou tel logement repéré par le futur locataire.

On nous dit qu'il s'agit de lutter contre les abus Airbnb.

Quel crédit accorder à cet argument ? lorsque le locataire a passé un certain âge, s'amuse-t-il vraiment à mettre son appartement sur la plate-forme Airbnb. Qui croit cela ? Cet argument est tout simplement ridicule.

Pour lutter contre Airbnb, il ne faut pas rompre le bail des anciens locataires mais édicter une réglementation solide, qui cadre cette activité, la limite dans le temps et exige des contrôles de la part des communes. Vaud et Genève l'ont fait, et sans péjorer la situation de leurs aînés. Lucerne s'y apprête également.

La seconde réforme concerne le congé donné par le bailleur qui entend louer le bien à sa famille ou à ses proches. Le droit actuel prévoit déjà cette possibilité, dans un dispositif qui tient compte équitablement des intérêts du bailleur et du locataire.

Le nouveau texte se préoccupe du seul intérêt personnel du bailleur.

Il permet de mettre à la porte en quelques semaines des personnes âgées au seul motif qu'un proche aurait l'intention de venir prochainement occuper le logement. Dans le cadre de son activité l'AVIVO suisse a pu constater que dans l'écrasante majorité des dossiers qui nous ont été présentés, le besoin propre invoqué par le bailleur se révèle en réalité être un simple prétexte, le proche en question n'ayant jamais intégré le logement.

Qu'importe, pour les investisseurs immobiliers, l'opération permet de se débarrasser des locataires âgés, de donner trois coups de peinture et de relouer plus cher dans un délai très court. En situation de pénurie de logement, (Vaud, taux de vacance à 0,98%, la pénurie s'aggrave selon le CE)

On le voit bien ces lois si elles passent, péjoreront la situation des aînés, les plongeront dans une instabilité inacceptable. Les associations de défense des retraités se mobilisent donc pour soutenir leurs membres.