



I MES VOISINS

LE GUIDE DU BON VOISINAGE

EDITEUR BUREAU LAUSANNOIS POUR L'INTÉGRATION DES IMMIGRÉS - BLI,
SERVICE DU LOGEMENT ET DES GÉRANCES, VILLE DE LAUSANNE

DESIGN ALAFOLIE.CH

ILLUSTRATIONS MYRIAM JUNG

IMPRESSION SRO-KUNDIG

© BLI - VILLE DE LAUSANNE, MAI 2012

SOMMAIRE

AVANT-PROPOS	4
LE BON VOISINAGE	6
La vie entre voisins	
Quelques conseils	
AIDE À LA RÉOLUTION DE CONFLITS	14
Lorsque le conflit est inévitable	
Conflit et discrimination	
Droit du voisinage et droit du bail	
LE KIT PRATIQUE	24
Recherche d'un appartement	
Aide au déménagement	

AVANT-PROPOS

MIEUX VIVRE ENSEMBLE

Un peu de bon sens et quelques conseils peuvent-ils améliorer la qualité de vie de chacune et chacun d'entre nous? C'est le pari du guide que vous tenez entre vos mains. Car nous le savons tous pour le vivre au quotidien: les relations que nous entretenons avec nos voisins, dans notre immeuble comme dans le quartier, sont essentielles. Un climat de confiance, des relations harmonieuses, un lien social fort sont toujours le gage d'un cadre de vie agréable.

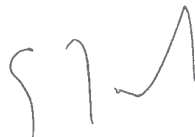
C'est pourquoi la Ville de Lausanne, et en particulier le Service du logement et des gérances, a pris de nombreuses initiatives pour améliorer la cohésion sociale dans les quartiers: nouvelles maisons de quartier, Fête des voisins, contrats de quartier.

Le «Guide du bon voisinage» s'inscrit dans cette logique, celle du mieux vivre ensemble. Outre des règles de conduite par le biais de gestes simples, cette brochure, fruit d'une

collaboration avec le Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés, prône des valeurs de respect, d'ouverture et de tolérance.

Elle regorge également de renseignements pratiques en cas de problème de logement, de voisinage ou de discrimination.

Bonne lecture donc! Et merci de diffuser autour de vous des valeurs de respect, et de tolérance, si importantes pour la qualité de vie.



*Grégoire Junod
Conseiller municipal
Directeur de la culture et du logement*

LA COHÉSION SOCIALE SE LOGE DANS CHAQUE IMMEUBLE

Si ses besoins diffèrent évidemment de son voisin, chaque Lausannois-e aspire à bien vivre au quotidien, notamment par le développement de relations harmonieuses dans son lieu d'habitat. Mais cela n'est pas toujours simple. A l'instar des grandes villes suisses, Lausanne regroupe en son sein des habitantes et des habitants aux conditions socio-économiques et aux origines fort diverses.

A une petite échelle, un immeuble est aujourd'hui un condensé du monde entier où jeunes et moins jeunes, personnes d'ici et d'ailleurs, avec des ressources économiques fort variables, partagent beaucoup plus qu'un lieu de vie. Nos parcours riches en diversité font que nos habitudes et notre style de vie débordent parfois les frontières de nos quatre murs. Ce guide, œuvre commune du Service du logement et des gérances et du

Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés, vise à faciliter votre vie quotidienne en vous donnant les clés pour mieux connaître vos droits et devoirs en tant que voisin-e et en tant que locataire.

Faire preuve de bon sens et de tolérance constitue un premier pas pour entrer en dialogue avec ses voisines et voisins. Que vous soyez locataire, propriétaire ou concierge, nous vous souhaitons de trouver le meilleur chemin pour semer de bonnes relations dans votre lieu d'habitat. Car la cohésion sociale commence tout simplement dans notre immeuble.



Oscar Tosato
Conseiller municipal
Directeur de l'enfance, de la jeunesse
et de la cohésion sociale

LE BON

VOISINAGE





LA VIE

ENTRE VOISINS

«Mieux vaut prévenir que guérir»

Le bon voisinage est à la portée de tous et de toutes! Si dialogue et courtoisie sont les meilleurs moyens d'éviter que les relations ne s'enveniment, certaines règles de base doivent être respectées. Cela a pour avantage de favoriser le dialogue avant de recourir aux textes de loi ou à la police.

Voici donc des informations pratiques et des conseils utiles pour vous aider à mieux vivre en bonne entente avec vos voisins.

Ce guide n'a pas la prétention de régler tous vos problèmes de voisinage, mais il peut y contribuer.

BRUIT

Baissions le son!

CONSEILS ET ALTERNATIVES

Refermer discrètement portes et placards et mettre de l'huile pour éviter les grincements de charnières.

Enlever ses chaussures pour marcher dans l'appartement (ou placer une moquette au sol).

Lorsqu'une dispute survient, baisser le ton. Tous les locataires n'ont pas envie de suivre votre conversation.

Faire preuve de discrétion lors de vos conversations dans le hall d'entrée, ce dernier et la cage d'escalier étant de véritables caisses de résonance.

Diminuer le volume de votre chaîne stéréo ou de votre télévision, particulièrement le soir.

Penser à divers moyens d'atténuer le bruit des jeux de vos enfants (sauts, rollers, petites voitures): pantoufles, tapis, moquette.

Déplacer votre mobilier la journée et non en soirée, et apposer des tampons de feutres sous les meubles.

Passer l'aspirateur la journée et non aux heures nocturnes.

Prendre douches et bains avant 22h.

Prévenir ses voisins lors d'une fête. Diminuer au mieux le bruit pendant le repos nocturne (de 22h à 7h). Éviter les fêtes en semaine en pensant à celles et ceux qui se lèvent tôt. Le bon geste: inviter les voisin-e-s à passer prendre un verre.

BRICOLAGE ET JARDINAGE

Avis aux bricoleurs en herbe

CONSEILS ET ALTERNATIVES

Dans l'idéal, s'adonner au bricolage et au jardinage pendant la journée pour ne pas perturber le voisinage, en évitant les dimanches et les jours fériés.

Fixer précautionneusement les bacs à fleurs aux fenêtres et balcons pour éviter qu'ils ne chutent. Fixer les bacs à l'intérieur du balcon.

En arrosant vos plantes, faire attention de ne pas répandre d'eau sur les balcons inférieurs.

Prévenir vos voisins immédiats que vous allez utiliser des produits toxiques ou à fortes odeurs et leur donner une idée de la durée du désagrément.



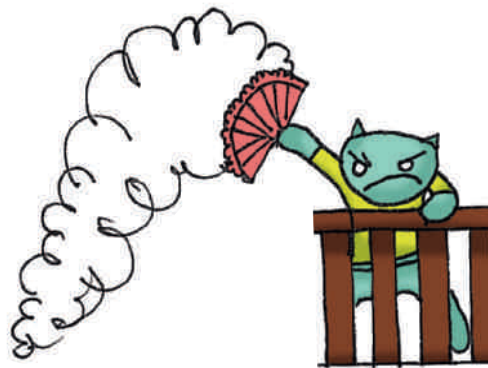
ODEURS ET FUMÉE

Pour que la bonne entente ne parte pas en fumée

CONSEILS ET ALTERNATIVES

Lors des barbecues sur le balcon ou dans le jardin, s'assurer que les voisin-e-s ne sont pas dérangés et éviter d'utiliser des grills à charbon de bois qui produisent une fumée excessive. Le cas échéant, privilégier les grills électriques sous surveillance, afin d'éviter des incendies.

Si un-e voisin-e se plaint régulièrement des odeurs de fumée ou de nourriture venant de votre balcon ou de la fenêtre de votre logement, veiller à trouver ensemble le meilleur compromis possible. Si l'odeur s'infiltre depuis l'intérieur de l'appartement, il s'agit probablement d'un problème d'étanchéité et il faut en informer le bailleur.



RANGEMENT ET PROPRETÉ

Les parties communes, c'est déjà chez vous!

CONSEILS ET ALTERNATIVES

Libérer les locaux communs pour des questions de sécurité.

Libérer le palier, ne pas y laisser traîner chaussures et parapluies (cela facilite le nettoyage des locaux communs).

Ranger et nettoyer la buanderie après utilisation.

Respecter le planning établi pour les usagers de la buanderie. Essayer de ramasser sa lessive rapidement pour libérer la place pour le prochain.

Déposer ses ordures à l'emplacement dévolu à cet effet (containers intérieurs ou extérieurs).

Utiliser un cendrier pour ses mégots, penser au concierge!

Essuyer ses pieds sur le paillasson à l'entrée de l'immeuble, afin d'éviter de laisser des traces de pas dans le hall.



STATIONNEMENT ET DROIT DE PASSAGE

Halte-là!

CONSEILS ET ALTERNATIVES

Les places «Visiteurs» sont exclusivement réservées... aux visiteurs! Lorsqu'on vit dans un immeuble, il faut utiliser uniquement les places qui vous sont réservées.

La terrasse ou le jardin de votre voisin lui appartient qu'il soit propriétaire ou locataire. Les traverser est donc interdit.

Il est strictement interdit d'utiliser un chemin d'accès privé.

ANIMAUX DOMESTIQUES

Les meilleurs amis de l'homme ne sont pas toujours ceux de mes voisin-e-s

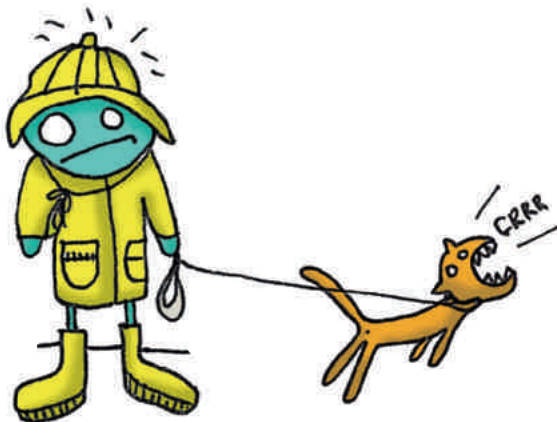
CONSEILS ET ALTERNATIVES

Demander au bailleur si la détention d'animaux domestiques est autorisée avant d'emménager ou d'acquérir un animal.

Accompagner l'animal lors de ses promenades et ne pas le laisser errer dans l'immeuble ou sur le balcon.

Veiller à éduquer votre animal pour éviter tout désagrément (abolements).

Lors de vos promenades, ramasser les excréments de votre animal.



QUELQUES

CONSEILS

QUE PEUT FAIRE LA GÉRANCE ?

Beaucoup de ces règles de vie figurent dans le règlement d'immeuble édicté par la gérance.

Dans certaines situations, la gérance peut aussi organiser des assemblées réunissant l'ensemble des habitants de l'immeuble pour expliquer les règles à respecter et recueillir les plaintes éventuelles. A cette occasion, les locataires ont également la possibilité de se rencontrer et de faire connaissance.

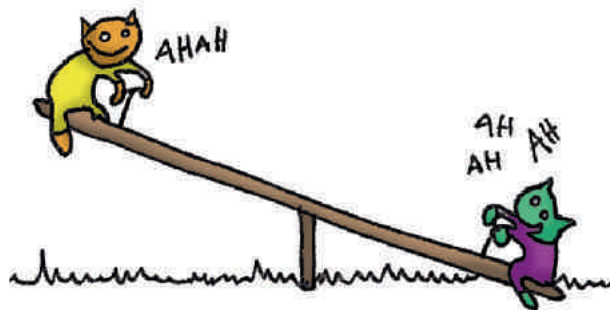
ET SI L'ENVIE VOUS PREND...

Invitez votre voisin-e à prendre un verre (en veillant toutefois à ne pas être envahissant-e), proposez des échanges de services intergénérationnels (ex: faire les courses des aîné-e-s contre un soutien scolaire pour les enfants) ou organisez la Fête des voisins. Tous ces petits plus contribuent à faire régner l'harmonie dans votre immeuble. Pour dénicher des idées et conseils de bon voisinage, rendez-vous sur la page de «Voisins solidaires»!

www.voisinssolidaires.fr

LA FÊTE DES VOISINS

La Fête des voisins offre aux habitants et habitantes l'opportunité de se réunir et d'organiser un événement pour favoriser le lien social sur le long terme. La Ville de Lausanne met à disposition des kits d'organisateur pour agrémenter la fête. La manifestation a lieu le dernier mardi de mai dans toute la Suisse.



LA FÊTE DES VOISINS / SERVICE DU LOGEMENT ET DES GÉRANCES

Place Chauderon 7, Case postale 5032, 1002 Lausanne, tél. 021 315 74 74
lafetedesvoisins@lausanne.ch, www.lausanne.ch/lafetedesvoisins

AIDE À LA RÉSOLUTION DES CONFLITS





LORSQUE LE CONFLIT EST INÉVITABLE...

LES CONFLITS DE VOISINAGE SONT AUSSI NOMBREUX QUE VARIÉS. CEUX-CI NE SONT TOUTEFOIS PAS UNE FATALITÉ. DE MULTIPLES MOYENS DE PRÉVENTION EXISTENT.

Il vaut toujours mieux essayer de trouver une solution à l'amiable avant d'entreprendre des démarches judiciaires, qui pourraient s'avérer onéreuses et nécessiter beaucoup de temps. Avant de consulter un-e juriste ou un-e avocat-e, il convient d'envisager tous les moyens alternatifs pour résoudre un conflit de voisinage.

SI LE CONFLIT EST INÉVITABLE,
LES VOISIN-E-S EN CONFLIT
DISPOSENT ALORS DE PLUSIEURS
VOIES DE RECOURS, ET PAS
UNIQUEMENT CELLES DU TRIBUNAL.

DIALOGUE DIRECT ENTRE LES PARTIES EN CONFLIT

Les conflits sont souvent le résultat de malentendus ou d'un manque de communication. Les individus n'ont pas nécessairement conscience qu'ils dérangent si on ne leur explique pas ce qui, dans leurs actes, est perçu comme perturbant. Il faut éviter de se plaindre auprès des autres voisin-e-s ou de la régie derrière le dos de la personne qui dérange. On privilégiera donc le dialogue direct. Si le dialogue de vive voix ne fonctionne pas, il peut être utile d'envoyer un courrier.

LES + Avec tact et diplomatie, les conflits peuvent être résolus par les individus eux-mêmes. Cette solution a l'avantage d'être gratuite.

LES - Le dialogue peut s'avérer insuffisant, voire impossible à établir, surtout si le conflit est trop profond et que les deux parties campent sur leur position. Le dialogue dépend de la bonne volonté des individus.

dans le conflit et détermine la source du mécontentement. Le médiateur et les locataires cherchent ensemble un compromis, afin de résoudre le litige à long terme.

LES + Les parties en conflit participent de manière volontaire. Elles ont plus d'autonomie, puisqu'elles sont activement impliquées dans la recherche d'une solution. La médiation offre la possibilité d'une résolution des conflits à long terme. Il s'agit d'une solution moins chère et moins bureaucratique qu'une action en justice.

MÉDIATION EXTERNE

La médiation a pour but d'aboutir à un accord entre les parties impliquées dans un conflit, sans recourir à la voie judiciaire. Une médiatrice ou un médiateur neutre analyse d'abord la position de chacune des parties impliquées

LES - Les locataires en conflit doivent être prêts à une communication ouverte et à travailler de manière constructive à l'élaboration d'une solution satisfaisante pour toutes les parties.

FORMATION DES CONCIERGES

Les gardiennes et gardiens d'immeuble sont chargés de traiter les réclamations des habitant-e-s. Ils sont donc exposés à des situations de tension. Certaines formations destinées aux concierges visent à développer leurs compétences de communication et de gestion des conflits, ainsi que leurs connaissances en matière de droit du bail. Le Centre d'études et de formation intégrée du Léman offre par exemple des formations pour les responsables d'immeubles, y compris des ateliers de communication et de gestion des conflits.

CENTRE D'ÉTUDES ET DE FORMATION INTÉGRÉE DU LÉMAN (CEFIL)

Rue de Sévelin 36, 1004 Lausanne, tél. 021 661 22 00
cefil-lausanne@relais.ch, www.relais.ch/structures/cefil



VOIE JUDICIAIRE

Lorsque toutes ces alternatives ont été épuisées, on peut alors envisager une action en justice, si cette voie apparaît comme l'unique solution pour mettre fin au conflit.

LES + Le pouvoir judiciaire constitue une action de contrainte étatique et peut donc garantir l'exécution d'une décision. Les décisions des tribunaux créent un précédent (jurisprudence).

LES - Les tribunaux sont souvent débordés et la résolution d'un cas peut nécessiter beaucoup de temps, maintenant ainsi les locataires dans une situation de conflit sur le long terme. Il ne faut pas sous-estimer le coût à la fois humain et financier d'un procès; ce dernier est générateur de stress et contraint la partie perdante à supporter les frais judiciaires. Enfin, le résultat n'est absolument pas garanti.

COÛT ET DURÉE D'UNE MÉDIATION

Bien qu'il n'existe aucune recommandation à ce sujet, le montant courant d'une médiation oscille entre 150 CHF et 300 CHF de l'heure. Il est généralement admis que la charge financière d'une médiation est assumée à parts égales par les deux parties. Les personnes ayant contracté une assurance juridique peuvent solliciter la prise en charge des coûts. La durée d'une médiation est variable et dépend directement de la complexité du cas. La plupart des médiations nécessitent entre deux et cinq séances et le taux de réussite se situe aux alentours de 70%.

ASSOCIATION VAUDOISE POUR LA MÉDIATION DE VOISINAGE (ASMED-VD)

Case postale 2, 1066 Epalinges, tél. 0848 844 948
info-vd@mediation-de-voisinage.ch, www.mediation-de-voisinage.ch

FÉDÉRATION SUISSE DES ASSOCIATIONS DE MÉDIATION

Schwarztorstrasse 56, 3000 Berne 14, tél. 031 318 58 17, tél. 0800 001 444
admin@infomediation.ch, www.infomediation.ch

CONFLIT

ET DISCRIMINATION

EN TERMES JURIDIQUES, LA DISCRIMINATION SIGNIFIE DÉFAVORISER UNE PERSONNE PAR RAPPORT À UNE AUTRE DANS UNE SITUATION IDENTIQUE, ALORS QUE CE TRAITEMENT INÉGAL NE SE JUSTIFIE PAS.

Une discrimination peut être intentionnelle ou involontaire, voire inconsciente; elle peut donc toucher tout un chacun. On recense plusieurs types de discrimination:

✖ Discrimination sexuelle

Exemple: femmes/hommes, homosexuel-le-s/hétérosexuel-le-s.

✖ Discrimination sociale

Exemple: personnes en situation de chômage, étudiant-e-s, personnes handicapées, personnes âgées.

✖ Discrimination liée à l'âge

Exemple: jeunes, étudiants, seniors.

On qualifie de «discrimination indirecte» les dispositions et les pratiques sociales apparemment neutres, qui sont justifiées par des fondements rationnels et adoptées selon des critères généraux, mais qui pénalisent ou favorisent certains groupes au détriment d'un autre. Ainsi, un traitement égal peut produire finalement des effets inéquitables et discriminatoires.

✖ Exemple: faire bénéficier les couples mariés de certains avantages et pénaliser ainsi indirectement les concubins ou les couples homosexuels.

PROTECTION CONTRE LA DISCRIMINATION RACISTE

Selon la Convention internationale sur l'élimination de toutes les formes de discrimination raciale, celle-ci se définit par «toute distinction, exclusion, restriction ou préférence fondée sur la race, la couleur, l'ascendance ou l'origine nationale ou ethnique, qui a pour but ou pour effet de détruire ou de compromettre la reconnaissance, la jouissance ou l'exercice, dans des conditions d'égalité, des droits de l'homme et des libertés fondamentales dans les domaines politique, économique, social et culturel ou dans tout autre domaine de la vie publique.»



La discrimination raciste dans le monde du logement peut revêtir diverses formes et se produire à plusieurs stades. Elle peut par exemple se manifester lors de:

✖ La présélection des candidat-e-s

Exemple: indication de la religion dans le formulaire d'inscription.

✖ L'attribution d'un logement

Exemple: refus systématique des candidatures de personnes provenant d'un pays en particulier.

✖ Durant le contrat de bail

Exemple: conflits de voisinage pour des motifs liés à la nationalité.

Le Bureau lausannois pour l'intégration des immigrés (BLI) est le centre de compétences de la Ville de Lausanne en matière d'intégration et de prévention du racisme.

Services & compétences:

- Accueil et soutien en cas de situation à caractère raciste
- Conseils et soutien aux projets d'associations
- Accueil et orientation des personnes immigrées.

Plus d'infos sur www.lausanne.ch/bli ou par téléphone au 021 315 72 45.

DÉPÔT D'UNE PLAINTE PÉNALE

Tout individu peut se prévaloir de la protection de l'article 261bis du Code pénal qui protège contre certains actes de discrimination raciste dans la sphère publique, notamment:

✳ Incitation à la haine et à la discrimination

Exemple: appel demandant d'éliminer toutes les personnes d'une communauté.

✳ Propagation d'idéologies

Exemple: dessiner des croix gammées, faire le salut hitlérien.

✳ Atteinte à la dignité humaine

Exemple: tout type d'insulte raciste

Une plainte pénale peut être déposée soit auprès du Ministère public, soit auprès de la police. Seule la personne lésée ou son représentant légal (s'il s'agit d'un mineur) peut porter plainte dans les trois mois suivant les faits. Si l'auteur de l'infraction est âgé de moins de 18 ans, la plainte doit être adressée au Tribunal des mineurs. En cas d'urgence, il faut faire appel au service de police au 117.

Des informations complémentaires sont disponibles sur le site de l'Etat de Vaud: www.vd.ch/justice

DROIT DU VOISINAGE

ET DROIT DU BAIL

LE DROIT DE VOISINAGE ET DROIT DU BAIL NE RÈGLENT PAS TOUS LES ASPECTS DE LA RELATION ENTRE LE BAILLEUR, LE LOCATAIRE ET LA COHABITATION ENTRE VOISINS.

Vivre dans un logement locatif, dans une propriété par étage ou dans une maison mitoyenne implique certains efforts de tolérance et de bonne volonté pour parvenir à une cohabitation harmonieuse. Il est indispensable de respecter les règles de vie, les règlements locatifs et le droit du bail: Code civil (CC), Code des obligations (CO), Règles et usages locatifs du Canton de Vaud (RULV).

LES PROPRIÉTAIRES peuvent faire appel au droit de voisinage, notamment à l'article 684 du Code civil qui prohibe les ingérences excessives (684 CC).

LES LOCATAIRES bénéficient de la protection découlant du droit du bail, qui prévoit notamment que le locataire peut user sans trouble de la chose louée et faire valoir ses droits de garantie pour les défauts en vertu de l'article 259a CO.

PROCÉDURE

En droit du bail:

La procédure est régie par le Code de procédure civile. Les parties doivent impérativement s'adresser en premier lieu aux **autorités de conciliation** pour un litige portant sur un bail à loyer.

Le Tribunal des baux se charge de toutes les **contestations entre bailleurs et locataires** ayant trait au contrat de bail à loyer.

✖ Exemple: le locataire conteste une augmentation de loyer.

La procédure est gratuite, à condition que la démarche se justifie.
(Loi sur le Tribunal des baux).

.....
Art. 259a CO

DROITS DU LOCATAIRE

1. En général

¹ Lorsqu'apparaissent des défauts de la chose qui ne sont pas imputables au locataire et auxquels il n'est pas tenu de remédier à ses frais, ou lorsque le locataire est empêché d'user de la chose conformément au contrat, il peut exiger du bailleur:

- a. la remise en état de la chose;
- b. une réduction proportionnelle du loyer;
- c. des dommages et intérêts;
- d. la prise en charge du procès contre un tiers.

² Le locataire d'un immeuble peut en outre consigner le loyer.



.....
Art. 684 CC

EFFETS DE LA PROPRIÉTÉ FONCIÈRE

III. Rapport de voisinage

1. Exploitation du fonds

² Sont interdits en particulier les émissions de fumée ou de suie, les émanations incommodantes, les bruits, les trépidations qui ont un effet dommageable et qui excèdent les limites de la tolérance que se doivent les voisins eu égard à l'usage local, à la situation et à la nature des immeubles.

COMMISSION DE CONCILIATION / PRÉFECTURE DE LAUSANNE

Place du Château 1, 1014 Lausanne, tél. 021 316 41 11
prefecture.lausanne@vd.ch, www.vd.ch/autorites

TRIBUNAL DES BAUX

Avenue de Tivoli 2, 1004 Lausanne, tél. 021 316 67 67

ASLOCA ASSOCIATION DES LOCATAIRES – LAUSANNE

Rue Jean-Jacques Cart 8, 1006 Lausanne, tél. 0840 17 10 07
asloca.ls@asloca.ch, www.asloca.ch

LE KIT

PRATIQUE





RECHERCHE

D'UN APPARTEMENT

TROUVER À SE LOGER À UN PRIX ACCESSIBLE N'EST PAS TOUJOURS ÉVIDENT. LA RECHERCHE D'UN APPARTEMENT NÉCESSITE DONC DE CONNAÎTRE QUELQUES PETITES ASTUCES POUR FACILITER VOS DÉMARCHES.

OFFRES DE LOCATION

Pour trouver les annonces d'appartements à louer, vous pouvez faire appel à des agences immobilières, aux annonces insérées dans les journaux et sur Internet

(www.homegate.ch, www.immoscout24.ch, www.immostreet.ch, www.anibis.ch, etc.).

Pensez également aux annonces de particulier à particulier, au bouche à oreille et à d'autres formes de logement, comme la colocation, le logement étudiant ou les logements subventionnés, si vous répondez aux conditions d'accès.

DEMANDE DE LOCATION

Une fois que vous avez visité un appartement qui vous intéresse, la gérance vous fera remplir un dossier de location. On vous demandera alors des informations personnelles (identité et nom des personnes qui vont vivre dans l'appartement, animaux domestiques, etc.) et vous devrez fournir un certain nombre de documents:

- ✕ copie des pièces d'identité et/ou permis de séjour;



CONTRAT DE LOCATION (BAIL À LOYER) ET GARANTIE DE LOYER

Si la gérance accepte votre dossier, vous devrez alors signer un bail à loyer. Il s'agit d'un «contrat de location», ce qui signifie que le bailleur (la gérance) cède l'usage d'une chose (l'appartement) au locataire, moyennant un loyer.

La gérance vous demandera également une garantie de loyer: il s'agit d'un montant équivalant en général à trois mois de loyer sans les charges. Elle est destinée avant tout à garantir le paiement des éventuels dégâts occasionnés dans le bien loué au moment du départ. S'il ne vous est pas possible de vous acquitter de ce montant ou si vous ne souhaitez pas bloquer cet argent qui ne sera plus disponible, vous pouvez faire appel à une société de cautionnement (p.ex. Swiss-caution) qui assure la garantie de votre loyer sans effectuer de dépôt. Le locataire rémunère alors la société de cautionnement par une prime annuelle d'environ 5% de la garantie de loyer. A vous donc de choisir la solution la plus avantageuse pour votre porte-monnaie.

- ✖ les trois dernières fiches de salaire;
- ✖ un extrait récent de l'Office des Poursuites datant de moins de trois mois, et ce pour tous les candidats;
- ✖ une copie de votre assurance responsabilité civile (RC).

Pour perdre le moins de temps possible, nous vous recommandons de bien préparer à l'avance tous les documents. Il est pénible de faire des allers et retours administratifs lorsqu'on est pressé d'obtenir un appartement.

ÉTAT DES LIEUX

Lors de votre entrée dans l'appartement, vous procéderez à un «état des lieux» avec le propriétaire (ou son représentant, souvent le gérant). Lors de cette visite, le propriétaire examinera l'aspect du logement (usure, état des peintures, plomberie, etc.) et remplira un document visant à assurer que le bien mis à votre disposition est en bon état. Le jour où vous quitterez votre logement, vous aurez droit à un deuxième état des lieux, celui de «sortie», pour comparer l'état dans lequel vous laissez votre appartement avec celui dans lequel il était à votre arrivée. Ainsi, la gérance déterminera les travaux à établir et si ceux-ci sont à votre charge ou non.

Vous pouvez obtenir de plus amples informations sur ce qui est considéré comme usure normale ou dégâts dont vous pourriez être tenu-e responsable sur le site de l'ASLOCA.

RÉSILIATION

Enfin, lorsque vous souhaitez quitter votre appartement, vous devez donner votre congé (résilier votre contrat) par écrit en respectant les préavis et échéances mentionnés dans votre bail. Si vous souhaitez remettre votre appartement avant l'échéance prévue dans le contrat, vous ne serez libéré-e de vos obligations envers le bailleur que si vous lui présentez un nouveau ou une nouvelle locataire solvable que le bailleur ne puisse raisonnablement refuser. Le bailleur n'est certes pas obligé d'accepter cette candidature, mais si cette dernière remplit toutes les conditions, il doit vous libérer de vos obligations dès la date à laquelle la nouvelle ou le nouveau locataire est disposé à reprendre le contrat.



ASLOCA ASSOCIATION DES LOCATAIRES – LAUSANNE

Rue Jean-Jacques Cart 8, 1006 Lausanne, tél. 0840 17 10 07
asloca.ls@asloca.ch, www.asloca.ch

AIDE

AU DÉMÉNAGEMENT

VOUS AVEZ DÉNICHÉ L'APPARTEMENT DE VOS RÊVES?
IL S'AGIT MAINTENANT D'ORGANISER AU MIEUX VOTRE DÉMÉNAGEMENT!

Ce n'est pas forcément une partie de plaisir mais quelques astuces, de l'anticipation et une bonne organisation vous permettront de déménager dans les meilleures conditions possibles:

- ✕ Assurez-vous tout d'abord que le contrat pour votre nouveau logement est signé et juridiquement valable, et que celui pour l'appartement que vous allez quitter a bien été résilié dans les délais.
- ✕ Pensez à réserver votre véhicule de déménagement bien à l'avance. Et si vous préférez faire appel à une entreprise de déménagement, demandez plusieurs devis pour vous assurer de faire le bon choix. Évaluez également le nombre de cartons et de matériel d'emballage dont vous aurez besoin. Enfin, sachez que les professionnels du déménagement peuvent vous fournir des cartons adaptés aux différentes catégories d'objets à transporter (habits, livres, vaisselle, etc.).
- ✕ Quelques démarches administratives: annoncez votre changement de domicile à la poste. La poste dispose de formulaires de demande de réexpédition du courrier et également de cartes de changement d'adresse. Annoncez votre changement d'adresse au service d'électricité/gaz,

banques, caisses maladies et autres assurances, employeur, contrôle des habitants de votre ancienne et nouvelle commune, impôts, service des automobiles, Billag, armée, école, médecin, dentiste, journaux et autres abonnements, etc. Faites couper le téléphone à l'ancienne adresse et faites-le activer à la nouvelle adresse.

- ✖ Pour le jour J: réservez l'accès au bâtiment et aux places de stationnement nécessaires. Veillez également à ce que le couloir et les escaliers soient dégagés.

ET LES VOISINS...?

Un petit mot pour les avertir des nuisances dues au déménagement est toujours bienvenu. Et une fête de départ pour vos voisin-e-s est d'autant plus sympathique.

Quant aux nouveaux voisin-e-s: une petite présentation pour entamer le dialogue est un excellent signal pour établir des relations de bon voisinage.



LA VILLE DE LAUSANNE VOUS REMERCIE DE VOTRE AIDE EN FAVEUR D'UNE COHABITATION HARMONIEUSE DANS VOTRE QUARTIER ET DANS VOTRE VIE QUOTIDIENNE. NOTRE BIEN-ÊTRE COMMUN EN DÉPEND.



BUREAU LAUSANNOIS

POUR L'INTÉGRATION DES IMMIGRÉS

Place de la Riponne 10 - CP 5032 - CH-1002 Lausanne

T +41 (0)21 315 72 45 - F +41 (0)21 315 70 20

bli@lausanne.ch - www.lausanne.ch/bli

SERVICE DU LOGEMENT ET DES GÉRANCES

Place Chauderon 7 - CP 5032 - CH-1002 Lausanne

T +41 (0)21 315 74 11 - F +41 (0)21 315 70 03

slg@lausanne.ch - www.lausanne.ch/logement

