

Rapport Annuel

Cellule logement Aras Junova
2022



“ Evidemment on marche sur un fil,
chaque destin est bancal; et l’existence
est fragile comme une vertèbre
cervicale”

— Grand corps malade —



783 Demandes

⇒ **59%** des personnes étaient au bénéfice du RI.

⇒ **41%** des personnes n'étaient pas au bénéfice du RI.



TABLE DES MATIÈRES

01 PERTE DU LOGEMENT

02 RECHERCHE D'UN LOGEMENT

03 AUTRES CONFLITS



01

PERTE DU LOGEMENT

Se retrouver à la rue n'a rien d'inévitable...
De nombreuses actions sont possibles.

PRÉCOCITÉ PRÉVENTION RAPIDITÉ !

Avant la résiliation effective du bail, 3 stades de la procédure permettent d'éviter le début de la procédure d'expulsion :

- Arriéré de loyer
- Mise en demeure
- Résiliation du bail

Le but de la Cellule logement est d'augmenter les interventions au stade des arriérés de loyer pour prévenir une procédure d'expulsion.

LOCATAIRES BÉNÉFICIAIRES DU REVENU D'INSERTION

59 ARRIÉRÉ DE LOYER

Solutions pour conserver le logement:

- | | |
|-------------------------------|----|
| - Demande de fonds | 1 |
| - Loyer payé par le locataire | 6 |
| - Arrangement de paiement | 14 |
| - Prise en charge par le CSR | 31 |

Relogement	7
------------	---

27 MISE EN DEMEURE

Solutions pour conserver le logement:

- | | |
|-------------------------------|----|
| - Demande de fonds | 1 |
| - Action juridique | 1 |
| - Arrangement de paiement | 3 |
| - Loyer payé par le locataire | 4 |
| - Prise en charge par le CSR | 15 |

Relogement	3
------------	---

29 RÉSILIATION DU BAIL

Solutions pour conserver le logement:

- | | |
|-------------------------------|----|
| - Arrangement de paiement | 2 |
| - Loyer payé par le locataire | 2 |
| - Prise en charge par le CSR | 10 |

Relogement	15
------------	----

LOCATAIRES NON BÉNÉFICIAIRES DU REVENU D'INSERTION

15 ARRIÉRÉS DE LOYERS

Solutions pour conserver le logement:

- Demande de fond	1
- Action juridique	1
- Casuel	1
- Loyers payés par le locataire	4
- Arrangements de paiement	6
Relogements	2

7 MISE EN DEMEURE

Solutions pour conserver le logement:

- Demande de fond	1
- Loyers payés par le locataire	1
- Arrangements de paiement	3
Relogements	2

25 RÉSILIATION DU BAIL

Solutions pour conserver le logement:

- Demande de fond	1
- Action juridique	1
- Loyers payés par le locataire	3
- Arrangements de paiement	10
Relogements	10

LES COMMUNES CONCERNÉES PAR LES EXPULSIONS

10 COMMUNES POUR LES ORDONNANCES

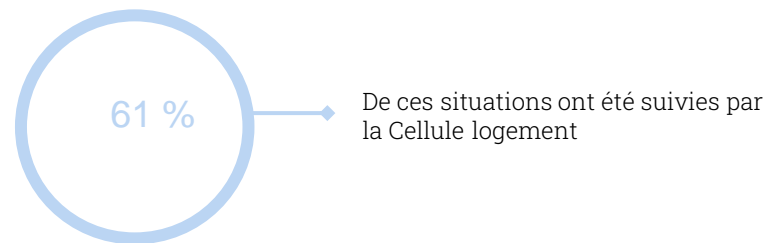
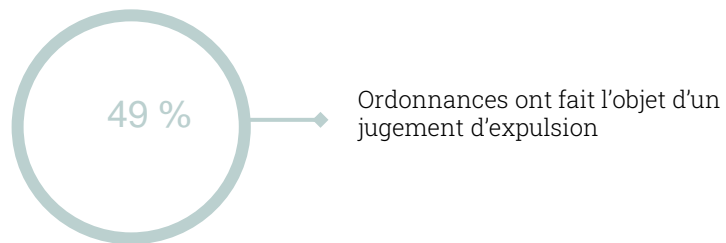
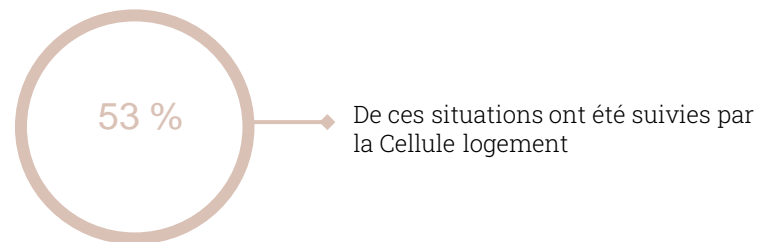
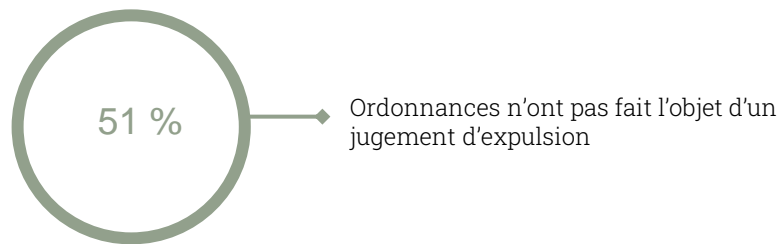
Arnex-sur-Orbe	1
Bavois	1
Bofflens	1
Yvonand	1
Rances	1
Sainte-Croix	1
Le Sentier	2
Vallorbe	3
Orbe	4
Yverdon-les-Bains	22

6 COMMUNES POUR LES JUGEMENTS

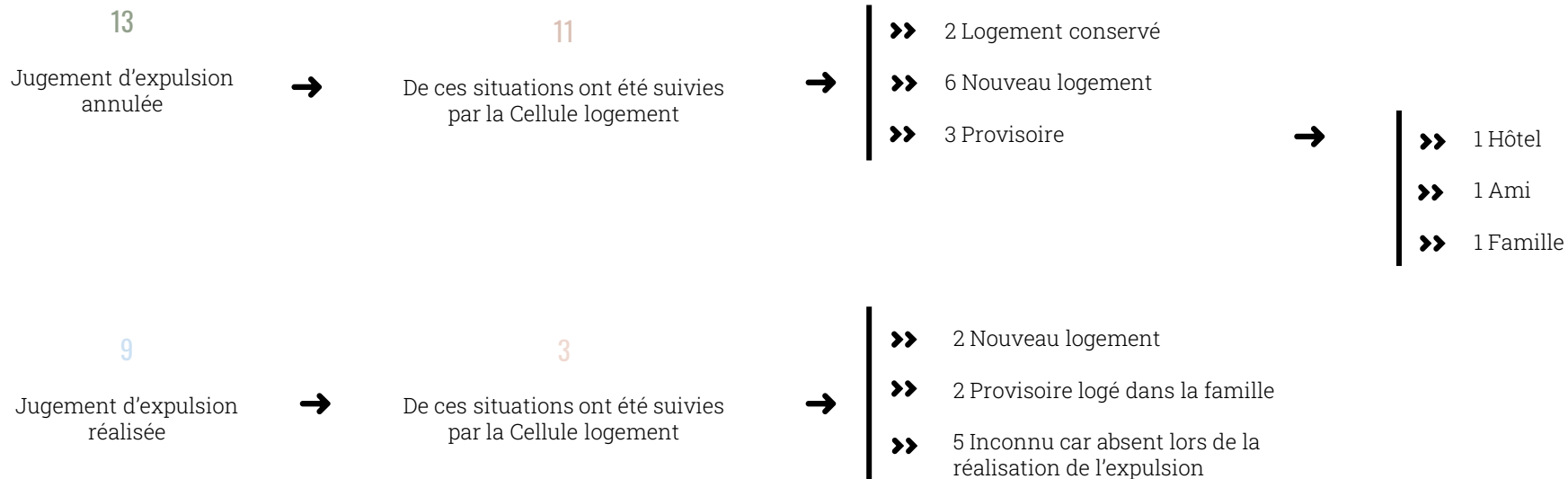
Arnex-sur-Orbe	1
Bavois	1
Grandson	1
Rances	1
Orbe	3
Yverdon-les-Bains	15



37 ORDONNANCES D'EXPULSIONS



22 JUGEMENT D'EXPULSION FORCÉE



STABILISATION
DU
LOGEMENT

40

Dossiers traités en lien avec un comportement problématique du locataire

28

Situations faisant l'objet d'une vérification mensuelle du paiement du loyer & de l'arrangement de paiement

15

Dossiers traités en lien avec des dégâts causés par les locataires





02

RECHERCHE D'UN LOGEMENT

Les personnes à la recherche d'un logement sont conseillées, orientées et informées des logements libres.

LA RECHERCHE D'UN LOGEMENT



380

Personnes inscrites sur
la base de données de la
Cellule logement
"Qui cherche quoi"

28 JEUNES ADULTES



896

Annonces de logement
transmises sur les 81
annonces reçues des
bailleurs

20 CHAMBRES/STUDIOS



123

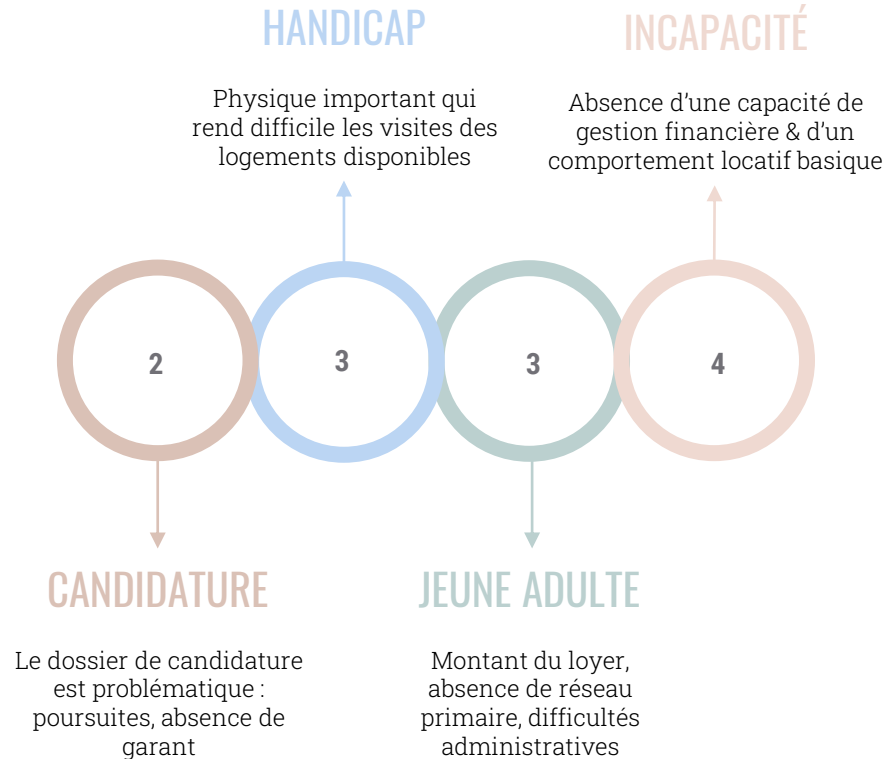
Personnes ont trouvé un
logement et 93
personnes ont arrêté
leurs recherches
pendant l'année

13 JEUNES ADULTES

FREINS EXPLIQUANT UN HÉBERGEMENT PROLONGÉ DANS UNE CHAMBRE D' HÔTEL

FOCUS SUR LE
RELOGEMENT
D'URGENCE
EN DÉCEMBRE

12



03

AUTRES CONFLITS

Notre rôle de médiateur est central pour les autres conflits existants entre un bailleur & un locataire.



LES AUTRES CONFLITS ENTRE LES PARTIES PRENANTES AU CONTRAT DE BAIL !

RÉSILIATION ORDINAIRE / ANTICIPÉE

Informers, faire respecter les délais, les obligations, ainsi que la forme au locataire mais également au bailleur

CONTENU PROBLÉMATIQUE DU BAIL

Vérifier, informer sur la forme des avenants au bail et notamment sur les modifications des montants de charges de chauffage & frais accessoires

ÉTAT DES LIEUX

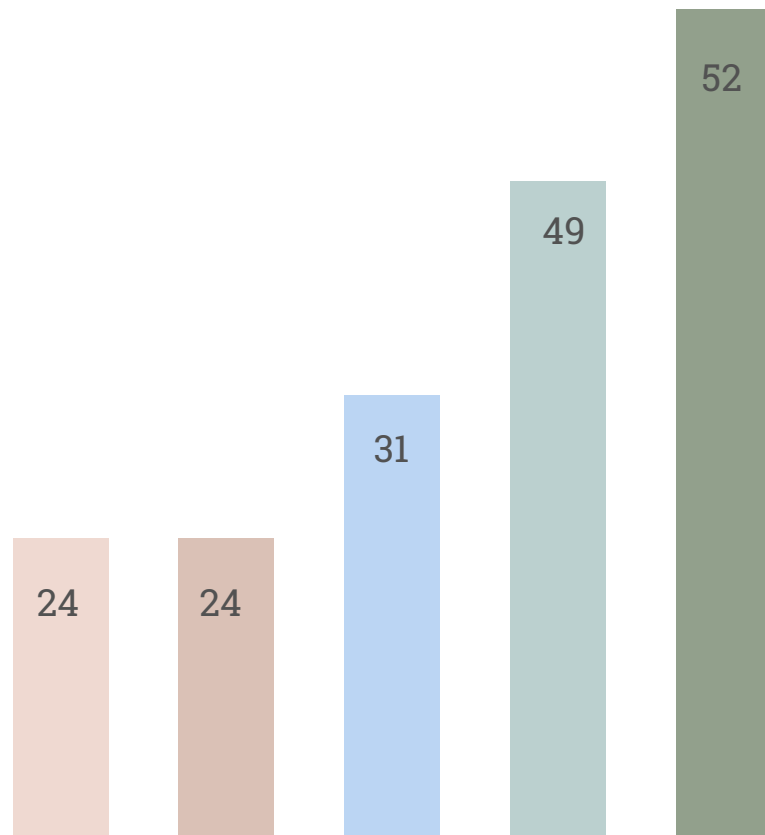
Jouer un rôle de médiation pour éviter qu'une partie soit lésée et que la convention de sortie soit signée

DÉCOMPTE DE CHAUFFAGE

Informers, vérifier les décomptes en fonction du bail

DÉFAUT DE LA CHOSE LOUÉE

Informers, vérifier et faire respecter par le bailleur ses obligations concernant l'état du logement loué



QUIZ

VRAI
OU
FAUX ?



HIVER

Une expulsion forcée ne peut pas avoir lieu en hiver et surtout si on a des enfants !



RÉNOVATION

Le locataire est en droit, au bout de huit ans d'occupation, d'exiger une nouvelle peinture des murs.



COMPORTEMENT

Un locataire peut se faire résilier son bail, s'il ne respecte pas le règlement de l'immeuble.



RÉSILIATION

Un locataire qui veut effectuer une résiliation anticipée, doit présenter 3-4 dossiers solvables au bailleur.



LA FIN DES LÉGENDES SUR LE LOGEMENT

RÉNOVATION



Même après vingt ou trente ans d'occupation du logement, les locataires n'ont pas nécessairement droit à une nouvelle couche de peinture si l'ancien revêtement mural est encore dans un état acceptable.

HIVER



En Suisse, il n'existe pas de trêve hivernale comme en France. Les expulsions peuvent se faire en tout temps, même si les autorités évitent les deux dernières semaines de décembre.

COMPORTEMENT



Un locataire est tenu de respecter le règlement de l'immeuble sous peine de se faire résilier son bail. Exemple: poubelles devant la porte, bruits, frictions entre voisins.

RÉSILIATION



Le locataire qui restitue la chose de manière anticipée n'est libéré de ses obligations contractuelles que s'il présente UN locataire de remplacement solvable et que le bailleur ne puisse pas raisonnablement le refuser.

Merci !

Des questions ?

logement.junova@aras.vd.ch

024 557 76 76

junova.ch