



SUD Étudiant-e-s et Précaires

Pl. Chauderon 5

1003 Lausanne

Tel. : 079 / 206 70 16

info@sud-ep.ch

www.sud-ep.ch

Au Conseil de Fondation de la FMEL
par sa Présidente
Mme Chantal Ostorero
Administration FMEL
Avenue de Rhodanie 64
CH - 1007 Lausanne

Lausanne, le 8 décembre 2014

FMEL : mettre fin aux restrictions, aux contrôles, aux sanctions et aux expulsions

Madame la Présidente du Conseil de Fondation de la FMEL,

Notre syndicat a été mandaté par plusieurs étudiant-e-s locataires à la FMEL pour agir face à une situation dégradée des conditions de logement au sein de cette fondation et vous transmettre un certain nombre de revendications.

Prétextant la condition étudiante, la FMEL a mis en place des pratiques de contrôle et de sanction. Les règles contraignantes se multiplient, le pouvoir des intendant-e-s s'accroît et les visites de contrôles parfois suivies de sanctions sont le lot commun des locataires. Dans certaines maisons, il est arrivé que des appartements entiers soient expulsés. Nous faisons donc face à une situation grave.

Restrictions

De nombreuses restrictions imposées aux locataires empêchent les étudiants de disposer de leur logement dans des conditions normales. Ainsi, ils ne peuvent pas meubler leur chambre à leur souhait (ne pouvant même pas amener un matelas) et l'hébergement d'amis, même pour un temps limité, leur est refusé. Les intendant-e-s vont jusqu'à exiger le retrait de certains meubles des zones communes, prétextant le motif esthétique. La consommation d'alcool a également été interdite par moment. Cette intrusion incessante dans leur sphère privée tend à leur rappeler qu'ils/elles ne sont pas chez eux/elles.

Contrôles

Dans ce rituel du pouvoir, il y a le rôle des intendant-e-s. Outre leurs tâches de maintenance de la zone d'habitation, ceux et celles-ci sont chargés-e-s d'effectuer des contrôles et de surveiller les habitations et leurs habitant-e-s.

Ces contrôles ont lieu principalement à deux moments : lors des visites hebdomadaires et lors des visites annuelles. Les premières visent à vérifier la propreté des espaces communs des appartements en collocation. Les intendant-e-s se permettent d'entrer sans aucune autorisation préalable et sans avertir de l'heure exacte de leur venue.



SUD Étudiant-e-s et Précaires

Pl. Chauderon 5

1003 Lausanne

Tel. : 079 / 206 70 16

info@sud-ep.ch

www.sud-ep.ch

Avec une « check-list » extrêmement détaillée, les intendant-e-s notent chaque petite parcelle de la zone commune et de la cuisine qui ne seraient pas propres. Après cette méticuleuse évaluation, des injonctions de nettoyage sont données aux locataires et sont la semaine suivante contrôlées. Si ces injonctions ne sont pas respectées, les usagers/ères sont menacé-e-s de frais de nettoyage, d'amendes, et susceptibles après plusieurs avertissements d'être expulsé-e-s.

Une fois par année, la Direction de la FMEL procède au contrôle des chambres des locataires. Ces visites sont menées par des personnes dont les locataires ne connaissent ni l'identité, ni la fonction. Aucun motif précis n'est annoncé. De surcroît, la présence des locataires n'est pas nécessaire. Par conséquent, si une personne n'est pas disponible à cette date, elle ne peut faire changer le moment du contrôle.

A ces visites de contrôle s'ajoute la surveillance permanente par les intendant-e-s des appartements et des zones communes. Ces pratiques constituent une atteinte à l'espace privé et à la personnalité des locataires.

La manière de mener ces visites n'est pas acceptable. Le minimum de politesse et de décence n'est pas toujours respecté. Parfois les intendant-e-s deviennent de véritables chefs qui menacent ou hurlent. Le respect de l'intimité et de l'espace privé des locataires n'est pas garanti. Le droit de disposer librement de son logement non plus. Dans les collocations, la possibilité de s'auto-organiser pour les tâches communes est remplacée par un système de contrôle et de sanctions parfaitement infantilisant.

Sanctions

De nombreuses sanctions menacent les locataires de la FMEL. Il y a les amendes pour avoir accueilli quelqu'un la nuit (70 CHF par personne et par nuit), les frais de nettoyages (50 CHF/h ou plus). Il y a les avertissements avec menace d'expulsion. Il y a aussi les expulsions collectives ou encore, par représailles, la suppression de zones communes à un bloc d'habitation.

L'art. 13 du règlement interne parle de lui-même : « *En cas de rupture de contrat avant son terme [...] une lourde pénalité sera facturée au locataire (montant indiqué sur le site web www.fmel.ch). La FMEL peut résilier le contrat avec effet à la fin du mois suivant pour les raisons ci-dessous : [...] - 3ème plainte pour bruit, hébergement, nettoyage, etc, après deux avertissements (même pour des motifs différents) »*

Nos revendications

Les locataires de la FMEL doivent avoir les mêmes droits que tout autre locataire. Il n'est pas acceptable que des pratiques disciplinaires spéciales touchent les étudiant-e-s. Ces derniers/ères paient des loyers. Ceux-ci ne sont en rien subventionnés ni par le canton, ni par la Ville de Lausanne. Dans les faits, les loyers par rapport aux logements proposés sont au prix du marché. Les étudiant-e-s sont des locataires normaux/ales, ils et elles doivent avoir les mêmes droits. La disproportion entre les biens loués et les contraintes des contrats n'est pas acceptable.



SUD Étudiant-e-s et Précaires

Pl. Chauderon 5

1003 Lausanne

Tel. : 079 / 206 70 16

info@sud-ep.ch

www.sud-ep.ch

Nous exigeons :

1. l'interdiction du contrôle dans les chambres,
2. le droit de disposer de son appartement librement, cas échéant par décision collective, notamment en pouvant y mettre des meubles,
3. le droit d'héberger des personnes tierces,
4. le droit de sous-location comme pour tout locataire,
5. mettre fin à l'arbitraire, à la disciplinarisation, et à l'accumulation de règles,
6. mettre fin au contrôle hebdomadaire des zones communes,
7. s'il y a besoin d'une visite, celle-ci doit être annoncée préalablement avec motifs valables et la possibilité de changer la date,
8. mettre fin à toutes les sanctions spéciales qu'elles soient financières, avertissements ou expulsions.

Dans les appartements, les espaces communs (cuisine, salon) doivent faire partie intégrante du bail des locataires. Ce sont leurs espaces privés. La collocation ne peut servir de prétexte à en faire des espaces semi-publics. L'auto-organisation des collocations pour leurs zones communes doit primer. Il n'est pas acceptable qu'un contrôle permanent et intrusif s'opère. En cas de conflit entre colocataires, ceux/celles-ci doivent pouvoir saisir, si nécessaire, une instance auprès de la FMEL afin de le régler.

Naturellement, nous nous tenons à disposition pour tout complément d'information ou pour une éventuelle rencontre.

Dans l'attente de votre réponse, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente du Conseil de Fondation de la FMEL, nos salutations distinguées.

Arthur Auderset

SUD Étudiant-e-s et Précaires