



# Association pour le logement des jeunes en formation

2	<b>Description de l'ALJF</b>
2	<b>Buts</b>
2	<b>Fonctionnement</b>
2	<b>Maisons</b>
3	<b>Contrat de confiance</b>
4	<b>Exemple de contrat de prêt à usage</b>
5	<b>Contrats en cours</b>
7	<b>Lettres de soutien</b>
14	<b>Profils d'étudiants logés</b>
15	<b>Quelques maisons</b>
18	<b>Photos d'intérieurs</b>
19	<b>Coupures de presse</b>

ALJF  
Case Postale 29  
CH-1001 Lausanne

T +41(0)21 617 29 34  
E [info@aljf.ch](mailto:info@aljf.ch)

AOÛT 2013

## Description de l'ALJF

L'Association pour le Logement des Jeunes en Formation, association sans but lucratif créée le 1<sup>er</sup> septembre 1988 à Lausanne, regroupe actuellement plus de 150 membres logés.

### Buts

Avec l'appui des autorités, l'ALJF a été formée pour pallier au manque de logements bon marchés disponibles à Lausanne. Elle favorise l'accès aux études en permettant à des jeunes en formation de se loger à moindres frais. Elle permet également à des maisons d'être habitées en attendant que leurs propriétaires puissent y réaliser leur projet. L'occupation de ces maisons ralentit leur dégradation et empêche que ces lieux ne soient victimes de déprédations.

### Fonctionnement

L'assemblée générale de l'association se réunit 4 fois durant l'année. Elle prend les décisions importantes et élit le comité (5 membres), la commission d'attribution (5 membres), la commission de contrôle et de conciliation (3 membres).

Chaque membre logé paie une contribution mensuelle (actuellement 130 francs) à l'association. Ces contributions paient le chauffage et servent de fonds pour les travaux d'entretien et d'aménagement. En outre, l'association emploie une comptable à temps partiel.

L'occupation des maisons est réglée par le biais d'un contrat de prêt à usage (CPU) entre le propriétaire et l'association dont les bases juridiques sont strictement définies.

### Maisons

Aujourd'hui, l'association gère 14 maisons et 25 appartements à Lausanne et environs, permettant à plus de 150 personnes d'être logées. Une grande partie de ces logements appartient à la Ville de Lausanne, mais nous collaborons également avec les communes de Morges, de Prilly, de Renens, et avec des propriétaires privés.

Plusieurs contrats ne portant que sur de courtes périodes, nous sommes sans cesse à la recherche de nouveaux lieux d'habitation afin de mener à bien nos formations.

## **Le contrat de confiance**

L'habitation momentanée d'un immeuble par l'ALJF n'empêche ni sa vente, ni l'élaboration de projets de rénovation ou de reconstruction.

Les modalités d'occupation de logements momentanément inutilisés par leur propriétaire sont définies par un contrat de prêt à usage signé entre le propriétaire et l'ALJF.

L'ALJF s'engage auprès des propriétaires à :

- Payer tous les frais inhérents à l'usage de l'immeuble (charges, assurances, taxes, etc.)
- Gérer l'occupation des logements
- Garantir l'hygiène et la sécurité des lieux
- Cohabiter de manière respectueuse avec les autres habitants du quartier
- Entretien des espaces intérieurs et extérieurs
- Restituer le plein et entier usage de l'immeuble cédé à l'échéance du contrat

De nombreux propriétaires privés ou collectivités publiques nous ont déjà fait confiance: La Ville de Lausanne, le Canton de Vaud, la Nationale Suisse assurance, les régies Bernard Nicod et Serimo, l'entreprise Marti, etc.

# Contrat de prêt à usage

Entre : \_\_\_\_\_  
représentée par : \_\_\_\_\_

ci-après "le propriétaire", d'une part et  
L'ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES  
JEUNES EN FORMATION d'autre part,

représentée par : \_\_\_\_\_  
Le président : \_\_\_\_\_  
Le secrétaire : \_\_\_\_\_

Considérant que, d'une part, le propriétaire dispose de l'immeuble sis à [adresse] et que, d'autre part, compte tenu de la difficulté pour les jeunes en formation de trouver un logement correspondant à leurs moyens, l'ALJF souhaite prendre en charge l'exploitation de cet immeuble au bénéfice de ses membres pour le laps de temps durant lequel le propriétaire ne l'utilise pas, les parties décident de se lier mutuellement par une convention de prêt à usage dont les dispositions sont les suivantes:

## ARTICLE I

Le propriétaire met gratuitement à disposition de l'ALJF l'immeuble sis au N. de la rue à [lieu].

## ARTICLE II

L'usage de cet immeuble est consenti à l'ALJF qui mettra à disposition de ses membres des logements temporaires, exclusivement.

En dérogation à l'article 306, al. 2 du Code des Obligations, l'ALJF a donc le droit d'autoriser les membres de son association à en faire usage.

## ARTICLE III

La mise à disposition de logements temporaires aux membres de l'ALJF se fera par le biais de contrats de prêts à usage uniquement.

## ARTICLE IV

L'ALJF s'engage à laisser en tout temps au propriétaire de l'immeuble le libre accès aux locaux dont l'usage est cédé, moyennant un délai raisonnable.

## ARTICLE V

Les locaux dont l'usage est cédé ne feront l'objet d'aucune réfection par le propriétaire, celles-ci sont à la charge de l'ALJF.

L'entretien courant et le maintien dans l'état du jour de remise de l'objet par le propriétaire est à la charge de l'ALJF.

Au cas où l'ALJF désirerait procéder, à ses frais, à des travaux de réfection ou de transformation, elle devra au préalable obtenir le consentement

formel du propriétaire. Ne sont pas soumis à l'agrément du propriétaire les travaux de peinture et d'entretien courant.

L'ALJF prend acte de l'état actuel des constructions ainsi que des problèmes de sécurité qui peuvent en découler et dont le propriétaire ne peut en aucun cas être tenu pour responsable.

L'ALJF s'engage à veiller à ce que les habitants de l'immeuble susmentionné respectent le contrat d'usage. L'ALJF pourra exclure de son logement tout habitant ayant enfreint une des clauses.

## ARTICLE VI

Le propriétaire ne supportera aucune charge découlant de l'usage de l'immeuble, notamment les frais de chauffage, d'électricité, d'eau et de gaz. Les primes d'assurance des bâtiments, les taxes d'épuration et autres, seront prises en charge par l'ALJF pendant toute la durée du prêt.

## ARTICLE VII

L'ALJF est autorisée à percevoir de ses membres bénéficiant d'un logement temporaire une contribution mensuelle à son budget de fonctionnement.

En aucun cas, cette contribution ne sera assimilable à un loyer.

## ARTICLE VIII

La présente convention est conclue pour une durée de [...] échéant le [date].

Elle ne pourra être résiliée en dehors de cette échéance que si l'autorité compétente interdit l'habitation des locaux pour des raisons de sécurité ou d'insalubrité.

A l'échéance de la présente convention, l'ALJF s'engage à restituer sans condition le plein et entier usage de l'immeuble mis à sa disposition.

Toutefois, une prolongation peut être envisagée à l'échéance de la convention.

## ARTICLE IX

Pour le surplus, les dispositions du Code des Obligations sur le contrat de prêt à usage sont applicables (article 305 à 311).

## ARTICLE X

En cas de litige, le for est à Lausanne.

Fait à Lausanne, en deux exemplaires, le

ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT POUR  
LES JEUNES EN FORMATION (ALJF)

Le président : \_\_\_\_\_

Le secrétaire : \_\_\_\_\_

Le Propriétaire : \_\_\_\_\_

## Contrats en cours, août 2013

- Avenue du 1er Mai 13  
1020 Renens  
Contrat signé en octobre 2011  
8 personnes logées, immeuble
- Chemin de Bérée 14  
1010 Lausanne  
Contrat signé en décembre 2011  
3 personnes logées, petite villa
- Chemin de Bérée 16  
1010 Lausanne  
Contrat signé en juillet 2012  
5 personnes logées, villa
- Chemin de Bérée 66  
1010 Lausanne  
Contrat signé en décembre 2011  
5 personnes logées, villa mitoyenne
- Chemin du Bois-Gentil 30  
1018 Lausanne  
Contrat signé en juin 2009  
2 personnes logées, baraquement en bois
- Avenue de Chailly 12  
1012 Lausanne  
Contrat signé en mai 2010  
8 personnes logées, immeuble
- Route de Chavannes 41  
1007 Lausanne  
Contrat signé en septembre 2004  
4 personnes logées, maison individuelle
- Route de Chavannes 45  
1007 Lausanne  
Contrat signé en décembre 2010  
9 personnes logées, 3 appartements
- Route de Chavannes 53  
1007 Lausanne  
Contrat signé en février 2008  
4 personnes logées, maison individuelle
- Rue de Crissier 1b  
1020 Renens  
Contrat signé en août 2013  
4 personnes logées, villa
- Les Crottes 1  
1033 Cheseaux-Sur-Lausanne  
Contrat signé en avril 2010  
3 personnes logées, ferme

- Chemin de Grand-Vignes 11  
1008 Prilly  
Contrat signé en juillet 2012  
29 personnes logées, 11 appartements
- Rue de l'Industrie 6  
1005 Lausanne  
Contrats signés entre décembre 2009 et décembre 2010  
8 personnes logées, 4 appartements
- Avenue Jean-Jacques Cart 2  
1110 Morges  
Contrat signé en août 2011  
5 personnes logées, ancienne maison vigneronne
- Avenue de Longemalle 31  
1020 Renens  
Contrat signé en juillet 2009  
5 personnes logées, maison individuelle
- Avenue Menthon 8  
1005 Lausanne  
Contrat signé en octobre 2008  
4 personnes logées, 2 appartements
- Route des Plaines-du-Loup 21  
1018 Lausanne  
Contrat signé en décembre 2011  
7 personnes logées, maison individuelle
- Rue de la Pontaise 15  
1018 Lausanne  
Contrat signé en Septembre 2008  
18 personnes logées, 4 appartements
- Rue Pré-du-Marché 1  
1004 Lausanne  
Contrat signé en décembre 2010  
6 personnes logées, 2 appartement  
Siège actuel du bureau de l'association
- Chemin du Riolet 8  
1012 Lausanne  
Contrat signé en Novembre 1988  
4 personnes logées, maison individuelle
- Avenue de la Sallaz 3  
1005 Lausanne  
Contrat signé en novembre 2010  
5 personnes logées, maison individuelle
- Chemin des Sauges 20  
1018 Lausanne  
Contrat signé en janvier 2008  
5 personnes logées, maison individuelle

## **Lettres de soutien**

- 8 Daniel Brélaz – Syndic de la ville de Lausanne
- 9 Philippe Cardinaux, Mirella Pittet – Service du logement et des gérances de la ville de Lausanne
- 10 Marianne Huguenin, Jean-Daniel Leyvraz – Municipalité de la ville de Renens
- 11 Danielle Chaperon – Direction de l'Université de Lausanne
- 12 Pierre Keller – Direction de l'Ecole cantonale d'art de Lausanne
- 13 Jacques Ansermet – Chambre vaudoise immobilière

DB/gp

Lausanne, octobre 2010

**A qui de droit  
Lettre de soutien**

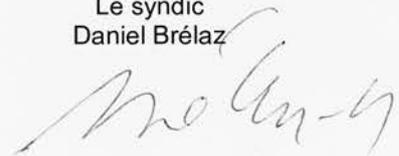
L'Association pour le Logement des Jeunes en Formation (A.L.J.F.), fondée en 1988, est active dans le domaine de la recherche de logements à bas prix pour les jeunes en formation. Elle propose aux propriétaires de logements vacants, de mettre ceux-ci à sa disposition, moyennant un contrat de prêt à usage et bénéficie de l'appui des propriétaires privés, ainsi que du soutien des pouvoirs publics.

A l'heure actuelle l'Association loge plus de 70 personnes, réparties sur 15 immeubles à Lausanne et alentours et reçoit continuellement des demandes d'étudiants qui ne trouvent pas de logement.

L'A.L.J.F a toujours fait preuve d'efficacité et a scrupuleusement respecté les engagements pris.

En conséquence, je ne peux que recommander vivement l'A.L.J.F. auprès des services ou personnes détenteurs d'immeubles momentanément vides.

Le syndic  
Daniel Brélaz



Hôtel de Ville  
place de la Palud 2  
case postale 6904  
CH-1002 Lausanne  
tél. 4121 315 22 00  
fax 4121 315 20 01

## RECOMMANDATION

A l'intention des régies immobilières et des  
propriétaires privés.

dossier traité par M. Pittet

notre réf. :

votre réf.

Lausanne, septembre 2010

### **ALJF** **ASSOCIATION POUR LE LOGEMENT DES JEUNES EN FORMATION**

Madame, Monsieur,

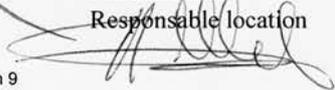
Nous nous permettons par la présente d'appuyer l'association susmentionnée dans ses démarches auprès de régies immobilières ou de propriétaires privés. En effet, depuis 1988, l'ALJF s'efforce de proposer des solutions de logement à bas prix pour les jeunes en formation, notamment avec le soutien de la Ville de Lausanne.

Les logements momentanément vacants sont mis à disposition de l'association, ceci par le biais de contrats de prêt à usage.

Dès lors, nous ne pouvons que souligner les bonnes relations entretenues avec cette association et confirmer si besoin était que ces mises à disposition temporaires sont restituées à la date requise et dans leur état initial.

En vous remerciant de la bienveillance avec laquelle vous voudrez bien traiter les éventuelles requêtes de cette association, nous vous présentons, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments distingués.

  
Philippe Cardinaux  
Chef de division

  
Mirella Pittet  
Responsable location

place Chauderon 9  
case postale 5032  
1002 Lausanne  
tél. 021 315 44 24  
fax 021 315 40 01

**MUNICIPALITE**

Aux bailleurs concernés

Renens, le 17 septembre 2010/fh

Lettre de soutien à l'Association pour le Logement des Jeunes en Formation

Madame, Monsieur,

L'Association pour le Logement des Jeunes en Formation (ALJF) s'efforce, depuis 1988 déjà, de proposer des solutions de logement à bas prix pour les jeunes en formation, avec l'appui de propriétaires privés et le soutien des pouvoirs publics.

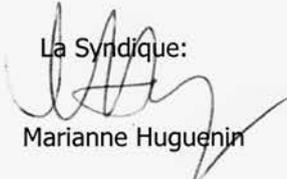
Elle propose aux propriétaires d'immeubles momentanément vacants de mettre ceux-ci à sa disposition, moyennant un contrat de prêt à usage.

Les contacts que nous avons eus avec l'ALJF par la mise à disposition à plusieurs reprises d'immeubles renanais nous permettent de dire que cette association a respecté tous ses engagements contractuels et s'est révélée un partenaire de toute confiance. De plus, son action est particulièrement importante au vu de la pénurie de logements actuelle et de la très forte demande émanant de jeunes en formation dans notre région.

Nous tenons à confirmer notre soutien à l'ALJF et à toutes ses démarches visant à conclure d'autres contrats de prêts à usage.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

La Syndique:



Marianne Huguenin

Le Secrétaire :



Jean-Daniel Leyvraz

ALJF  
Association pour le Logement  
des Jeunes en Formation  
Case postale 29  
1001 Lausanne

Lausanne, le 30 septembre 2010

**Demande de soutien**

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande de soutien datée du 6 septembre 2010.

Nous connaissons votre association depuis de nombreuses années et, au vu de la situation très tendue sur le marché du logement dans la région, votre action est très utile pour les étudiants et nous vous confirmons que nous soutenons l'ALJF dans ses démarches.

Nous espérons que, malgré le contexte difficile, vous serez à même de trouver des solutions adéquates.

Nous vous prions de recevoir, Madame, Monsieur, l'expression de nos sentiments les meilleurs.

Direction de l'Université

  
Danielle Chaperon, vice-rectrice

Direction  
Service des Affaires socio-culturelles

Tél.+41 21 692 21 13 | Fax.+41 21 692 21 15 | info.sasc@unil.ch | www.unil.ch/sasc

ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne  
ECAL/Haute école d'art et de design (HES-SO)  
ECAL/University of art and design Lausanne

**éc****a****l**

Aux propriétaires d'immeubles  
de la région lausannoise

Direction

Lausanne, le 9 septembre 2010  
PK / cam

Madame, Monsieur,

Lausanne, et plus largement le canton de Vaud, jouissent d'une réputation internationale flatteuse en matière d'enseignement supérieur, notamment grâce à la présence d'institutions prestigieuses telles l'EPFL, l'Université de Lausanne, l'Ecole Hôtelière de Lausanne et l'ECAL/Ecole cantonale d'art de Lausanne.

Ce pôle de compétences exceptionnel en matière de formation attire un grand nombre d'étudiants de toute la Suisse et de l'étranger. Ils profitent bien sûr de nos infrastructures et de nos institutions, mais dans un proche avenir, ils seront des ambassadeurs hors pair de notre région et des atouts de premier plan pour son rayonnement économique et culturel.

Malheureusement, si l'excellence de nos écoles est incontestée, l'offre en logements pour étudiants n'a pas suivi et la pénurie est chaque année sévère, obligeant les demandeurs à un véritable parcours du combattant et décourageant même un certain nombre d'entre eux.

En approchant les propriétaires d'immeubles et en leur proposant de mettre leurs logements provisoirement vacants à la disposition d'étudiants à la recherche d'un hébergement, l'ALJF (Association pour le Logement des Jeunes en Formation) joue un rôle aussi nécessaire que bénéfique dans la résolution de cette situation critique. A ce titre, elle bénéficie de mon entier soutien et je ne puis que la recommander à votre bienveillante compréhension.

Vous remerciant de l'attention que vous aurez portée à ces lignes, je vous prie de croire, Madame, Monsieur, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.



Pierre Keller  
Directeur  
Professeur EPFL

5, av. du Temple, Renens VD  
Case postale 555  
CH-1001 Lausanne  
Tél. +41(0)21 316 99 32  
Fax +41(0)21 316 92 66  
E-mail pierre.keller@ecal.ch  
www.ecal.ch

**Hes-SO**  
Haute école spécialisée  
de Suisse occidentale



CHAMBRE VAUDOISE  
IMMOBILIERE

L'ASSOCIATION  
DE TOUS LES PROPRIETAIRES

**Aux bailleurs concernés**

---

Lausanne, le 29 septembre 2010 JA/cd

**L'ALJF, association pour le logement des jeunes en formation**

Mesdames, Messieurs,

L'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) s'efforce, depuis 14 ans, d'offrir des solutions de logement aux jeunes en formation, avec l'appui de propriétaires privés et le soutien des pouvoirs publics.

Les contacts pris avec la Municipalité lausannoise nous permettent de croire en la crédibilité de cette association qui a régulièrement respecté ses engagements contractuels, notamment en matière de restitution des locaux.

Nous lui souhaitons plein succès dans son activité.

Veuillez agréer, Mesdames, Messieurs, nos salutations les meilleures.

Le Responsable du service juridique :



Jacques Ansermet

Rue du Midi 15  
Case postale 5607  
1002 Lausanne  
Tél. 021 341 41 41  
Fax 021 341 41 46  
mail@cvi.ch  
www.cvi.ch

## Profils d'étudiants logés



Tiffany  
22 ans  
Etudiante à l'ECAL en 2e année  
Habite à Plaines du Loup 21



Robin  
23 ans  
Etudiant à la HEIG-VD en 2e année  
Habite à Bérée 66



Jack  
19 ans  
Apprenti électronicien en 3e année  
Habite à La Sallaz 3



Apolline  
20 ans  
Etudiante en Lettres en 3e année  
Habite à Chavannes 53

## Quelques maisons

Route des Plaines-du-Loup 21,  
Lausanne

Maison individuelle.

7 personnes logées.



Chemin du Riolet 8,  
Lausanne

Maison individuelle dans le  
préau d'une école. Les mem-  
bres logés entretiennent un  
jardin potager avec une classe  
d'élèves.

4 personnes logées.



Chemin des Crottes 1,  
Cheseaux-sur-Lausanne

Ancienne ferme, potager  
entretenu par les habitants.

3 personnes logées.



Chemin de Grand-Vignes 11,  
Prilly

11 appartements dans un  
immeuble. Cohabitation avec  
des locataires ordinaires.

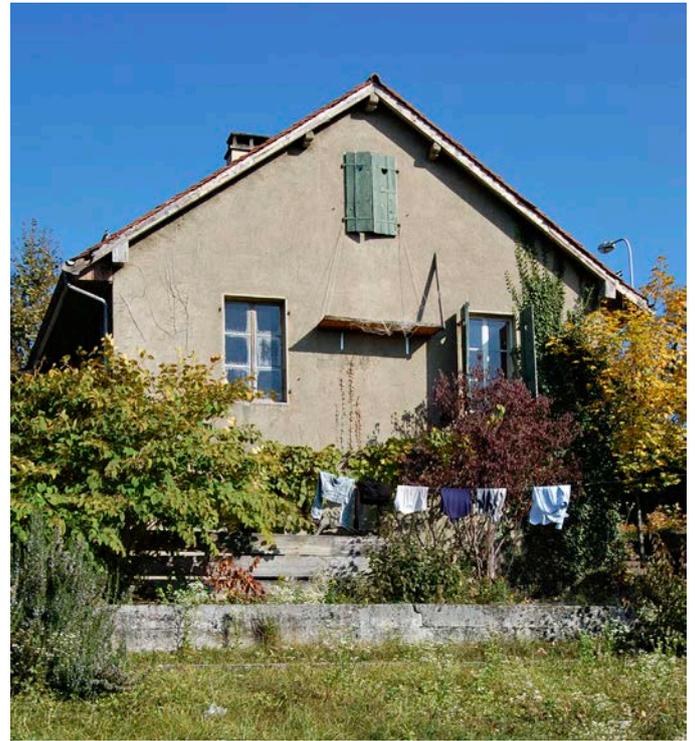
29 personnes logées



Route de Chavannes 41,  
Lausanne

Maison individuelle dans un  
quartier résidentiel à proximité  
de l'Université.

4 membres logés



Chemin de Bérée 14,  
Lausanne

Villa dans un quartier résiden-  
tiel.

3 membres logés.



## Photos d'intérieurs



## Coupures de presse

Cette sélection d'articles présente quelques moments clefs de l'histoire de l'ALJF.

- 20 24 Heures— 6 juin 1989  
La chasse aux «vides»
- 24 Heures— 10 septembre 2002  
L'ALJF libère l'avenue de Cour
- 21 24 Heures— 26 janvier 1990  
Logements pour jeunes en formation
- 22 24 Heures— 22–23 février 2002  
ALJF, quatorze ans de confiance
- 23 24 Heures— 11 décembre 2002  
La ville prête une maison aux étudiants
- 24 Heures— 27 juillet 2002  
Après le camping, l'ALJF se met au jardinage!
- 24 24 Heures — 24 septembre 2011  
Des maisons vides pour loger 200 étudiants
- 24 Heures — 14 décembre 2012  
Le logement des étudiants préoccupe les collectivités

# La chasse aux «vides»

Le municipal Jean-Jacques Schilt se démène comme un beau diable pour dénicher des immeubles vides. En vain. Malgré les démarches auprès des régies, aucune réponse positive jusque-là. Le directeur des écoles reconnaît que les logements inoccupés ne sont pas aussi nombreux qu'à Genève. Mais il ne désespère pas d'obtenir d'autres contrats-confiance à Lausanne. Dans ce domaine, la capitale vaudoise ne peut compter que sur le secteur privé: «La Ville n'a malheureusement pas de maisons vides à mettre à disposition. Et les bâtiments susceptibles de se prêter à ce genre d'expérience – la Maison de Rovéréaz, par exemple – sont pratiquement inhabitables», précise M. Schilt.

Du côté de la Chambre vaudoise immobilière, on se montre favorable à la solution du contrat-confiance. Les régisseurs et propriétaires sont unanimes: mieux vaut une occupation des vieux im-

meubles en bonne et due forme, plutôt que des «squatters» qui sont une «honte». Des propos confirmés par le directeur de la Chambre, M. Jean-Pierre Ding: «Ce thème a suscité une intéressante discussion au sein de notre organisation. Nous avons élaboré un contrat type, et chaque membre a la possibilité de venir consulter une fiche d'information précisant les responsabilités et les garanties d'un contrat-confiance.» Pourquoi si peu d'échos dans les milieux immobiliers? «Les régies, membres de la Chambre vaudoise immobilière, n'ont pas de logements vides sous la main à Lausanne», explique M. Ding. Un rapide sondage auprès de gérances a donné des réponses similaires. Toutes se sont déclarées favorables à l'idée d'un contrat-confiance si l'occasion se présentait.

K. Sch.

## L'ALJF libère l'avenue de Cour

Les quelque soixante membres de l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) ont, jeudi, définitivement quitté l'immeuble situé à l'avenue de Cour 11 et 13. Au bénéfice d'un contrat de confiance, les jeunes y habitaient depuis près de neuf ans. A la grande satisfaction du propriétaire, une société de fonds de placement affiliée à l'UBS, ils ont respecté la date de leur départ et trouvé des solutions de relogement provisoires. Les travaux préparatoires ont débuté. Une vingtaine d'appartements devraient être constitués d'ici à un an.

M. Cl.

# Portes ouvertes

Voilà un an et demi que le premier contrat de prêt à usage (CPU) — «contrat de confiance» — a été signé à Lausanne par l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) et la Ville. Aujourd'hui, quelque 65 étudiants, apprentis ou stagiaires sont logés dans quatre maisons autrefois inoccupées, qui leur sont prêtées par des propriétaires pour une durée limitée. Les bénéficiaires des CPU ont édité une plaquette, et organisent demain, dès 11 h, une journée portes ouvertes au No 26 de l'avenue de-La-Harpe. Une occasion pour eux de recevoir les habitants du quartier, sans la pétition desquels leur immeuble aurait été démoli.

L'ALJF est née après une longue gestation, faite notamment de négociations avec la Ville au Groupe contact jeunesse, de discussions entre jeunes à la Dolce Vita, et de «Baranoias», nom donné aux fêtes squattées dans des bâtiments abandonnés. En 1988, la Municipalité a mis une petite maison au chemin du Riolet à la disposition de l'ALJF, et

une gérance de Genève a prêté un bâtiment de huit appartements aux Figuiers 43. Quant aux numéros 22 et 26 de l'avenue de-La-Harpe, qui abritent 44 personnes depuis novembre 1989, c'est la régie Bernard Nicod qui les a fournis.

A l'avenue de-la-Harpe, étant donné l'état déplorable du bâtiment, resté inoccupé pendant un an, les

jeunes ont dû déployer une énergie considérable pour rendre habitables leurs logements. 2.11.86

### Délabrement avancé

Un effort d'autant plus remarquable que le contrat échoit le 15 août de cette année. Jean-Marc Richard, président de la commission d'attribution de l'ALJF, rappelle: «Si le Rôtillon avait été l'objet d'un CPU il y a vingt ans, il ne serait jamais la ruine d'aujourd'hui.» Les membres de l'ALJF sont conscients que cette

façon d'habiter ne contribuera pas à atténuer la crise du logement, mais pallie surtout un manque crucial chez une population à faible revenu.

### Reloger d'abord

«Notre but est d'avoir suffisamment de maisons pour pouvoir reloger ceux qui seront à la rue à la fin d'un contrat, sinon notre expérience sera un échec», explique Olivier Freymond, président de l'association. «Les gérances répondent inlassablement qu'elles n'ont pas de bâtiments vides, même lorsqu'elles en ont.

Alors, nous envoyons de temps en temps des «brigades de recensement», pour savoir quelles maisons sont vides avant les mises à l'enquête.» Ces jeunes font aussi l'expérience d'une forme de vie en communauté, qui nécessite un engagement personnel. Sans avoir fait de publicité, l'ALJF a déjà une soixantaine de demandes en cours.

Anne Bussy-1

## ALJF, quatorze ans de confiance

S'inspirant d'une pratique née et éprouvée au début des années 80 à Genève, l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) a été créée à Lausanne il y a quatorze ans. Plutôt que de prendre possession d'habitations demeurées temporairement vides sans autorisation et en violant le droit de la propriété — c'est ce que font en général les squatters — elle négocie préalablement avec les propriétaires et n'y pénètre que si elle obtient un contrat de confiance. Il s'agit d'un prêt gratuit pour une durée provisoire, variable et renouvelable à l'avenir de cas en cas.

Depuis lors, l'association, qui se définit comme «indépendante, bé-

névole et autogérée», continue d'occuper plusieurs immeubles et maisons, aussi bien à Lausanne que dans sa banlieue. Chaque membre de l'ALJF, qui doit être en formation et qui doit s'engager à s'investir dans la vie de la collectivité, jouit d'un logement contre le paiement d'une contribution mensuelle de 100 francs seulement. «Versée à l'association, elle permet de financer son fonctionnement, différents travaux que nécessitent les maisons ainsi que les frais de chauffage.»

Pendant de nombreuses années, la crise du marché immobilier a profité à l'ALJF. Aujourd'hui, avec la reprise de la construction et la remise sur les rails de projets

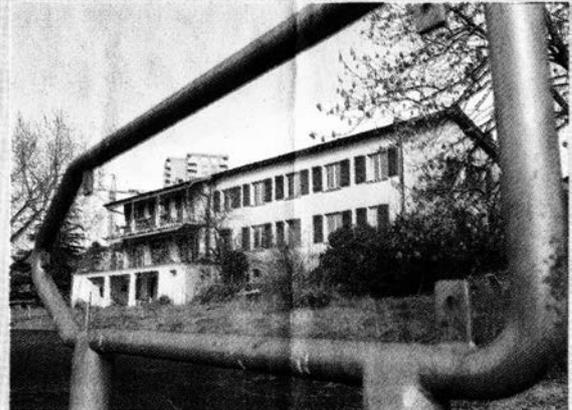
immobiliers restés en souffrance faute de financements, elle a plus de mal à trouver de nouvelles maisons vides et à remplacer celles pour lesquelles les contrats de confiance ne sont pas reconduits, à l'instar de celui pour l'immeuble de l'avenue de Cour. Son «patrimoine» se réduit comme peau de chagrin. Elle n'occupe aujourd'hui plus que six lieux, contre onze en 1999. L'association lorgne du côté du bâtiment qui abrite la Polyclinique de César-Roux. D'ici à quelque temps, les locaux n'auront en principe plus d'affectation. Une lettre a été envoyée aux gérances du canton en début d'année. D'autres recherches sont en cours.

L. Bo.

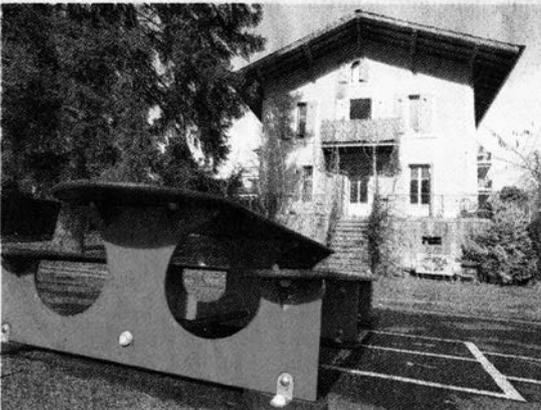
## Aperçu d'un patrimoine prêté



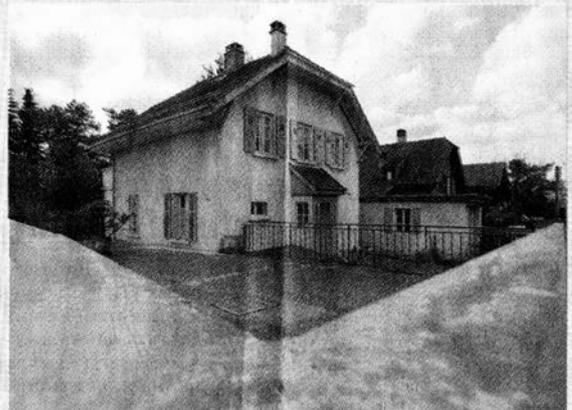
Située au chemin de Pierrefleur, cette maison de maître, qui appartient à la ville de Lausanne, est habitée par des membres de l'ALJF depuis 1995.



L'ancienne Auberge de jeunesse du chemin du Muguet. Le bâtiment sera détruit pour faire place à une «Maison du sport». L'ALJF y est depuis 1999.



Petite maison située au chemin de Riolet, à Chailly. Elle ne peut être habitée que par quelques personnes. L'ALJF y est attachée et «fidèle» depuis 1988.



Agglomération lausannoise. Ici, une petite maison de Chavannes-près-Renens (av. de la Gare 82) qui fait partie du «patrimoine» de l'ALJF depuis deux ans.

# La ville prête une maison aux étudiants

**LAUSANNE** Six membres de l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) emménagent à la route de La Clochatte.

MARTINE CLERC

**E**t de trois! C'est le nombre de maisons prêtées aux membres de l'ALJF depuis leur camping de cet été sur l'esplanade de Montbenon (voir box). Leur but était de sensibiliser la population à la pénurie de logements pour étudiants après le départ de l'immeuble de l'avenue de Cour. Hier soir, c'est le municipal Jean-Jacques Schilt qui a remis au comité de l'ALJF les clés d'une bâtisse de deux étages, située à la route de La Clochatte 16, en bordure de la commune du Mont.

La ville n'a pas traîné. Il y a deux semaines, elle rachetait le terrain à un privé et quelques jours plus tard, le contrat de prêt à usage était signé par les deux parties. Les étudiants profiteront de la maison au minimum jusqu'en mars 2004. «Le temps pour la coopérative qui jouira du droit de superficie de construire de nouveaux logements», a indiqué Jean-Jacques Schilt.

## La quête se poursuit

Les pièces sont spacieuses, les parquets en bon état et le jardin vaste et accueillant. «C'est un véritable cadeau de Noël», s'est réjoui Sandro Pires, de l'ALJF. Six jeunes emménageront ce week-end déjà, ce qui porte à huitante le



Route de la Clochatte 16: le municipal Jean-Jacques Schilt remet les clés de la maison à Igor Kunetka, président de l'ALJF. Photos Florian Cella

nombre d'étudiants logés via l'association. «Les anciens résidents de l'avenue de Cour ont aujourd'hui tous trouvé un toit», indique Sandro Pires. L'ALJF, au bénéfice d'un contrat de confiance pour

une douzaine de maisons dans la région lausannoise, n'interrompt pas sa quête pour autant. Elle a récemment recensé une quarantaine d'immeubles vides dans le grand Lausanne. □

## Deux solutions à l'Ouest



Renens, rue de l'Avenir 15. Pendant quatre ans, le propriétaire avait refusé de discuter avec l'ALJF. Sensibilisé par le camping sur l'esplanade de Montbenon, il a signé à fin août un contrat de confiance d'une durée de deux ans. Sept étudiants logent désormais dans cette villa de deux étages.



Chavannes-près-Renens, chemin des Cèdres 3.

Une première: en octobre dernier, la BCV mettait une maison à disposition des étudiants. Cinq membres de l'ALJF en bénéficient pour une durée d'un an au minimum, en vertu d'une convention de prêt à usage. De gauche à droite: Didier Cornuz, Sandro Pires, Helen Foster, Igor Kunetka, et Philippe Sénéchaud.

## LOGEMENT ■ EN QUÊTE DE NOUVELLES MAISONS

# Après le camping, l'ALJF se met au jardinage!

Ces prochaines semaines, l'Association pour le logement de jeunes en formation prendra soin des espaces verts entourant les maisons vides qu'elle convoite.

«Opération jardinage». Après avoir campé pendant près de quinze jours sur l'esplanade de Montbenon, les membres de l'Association pour le logement de jeunes en formation (ALJF) ont décidé de se mettre au jardinage! Chaque mercredi, semaine après semaine, ils investiront et s'occuperont des espaces verts entourant les maisons vides qu'ils convoitent. Par ce moyen, ils espèrent sensibiliser les propriétaires à la situation précaire dans laquelle ils se trouvent au niveau de leur logement. Il s'agit aussi pour eux de démontrer le soin que l'association a pour les lieux qui lui sont attachés.

## Ambiance bon enfant

Dans une ambiance bon enfant et malgré le temps pluvieux, une dizaine de personnes ont ainsi occupé et se sont occupées, hier après-midi, du jardin d'une villa coscue située au numéro 6 du chemin de la Cigale, dans les



Des membres de l'ALJF en pleine action dans le jardin d'une maison inoccupée. Sedrik Nemeth

hauts de Lausanne. Cette maison, qui avec ces quatre niveaux pourrait facilement accueillir une vingtaine d'étudiants, est inoccupée depuis plus de deux ans. Jusqu'à mai 2000, elle abritait un établissement médico-social, aujourd'hui installé à Pully.

«Cela fait trois mois déjà que nous essayons, en vain, de rentrer en contact avec le propriétaire de cette maison pour lui demander s'il accepterait de nous accorder un contrat de confiance», explique Helen Foster, membre du comité de l'ALJF. La demeure

appartient à une hoirie dont les personnes qui la constituent vivent en Hollande. L'avocat lausannois qui représente la succession en Suisse a été approché par le comité de l'association. N'étant pas en mesure d'apporter une réponse à l'ALJF pour l'instant, il lui recommande de faire preuve de patience. Mais du côté de l'association, il y a urgence: il ne reste en effet plus que trois semaines aux soixante-sept étudiants qui habitent un immeuble de l'avenue de Cour pour trouver un nouveau toit. Le propriétaire ayant décidé d'entreprendre des travaux de rénovation sur le bâtiment, le contrat de confiance dont jouissait l'ALJF depuis 1993 arrivera à échéance le 31 août. Malgré tous les efforts déployés ces derniers temps par l'association, aucun lieu de rechange n'a pu être trouvé pour l'heure.

Léo Bolliger

## Des maisons vides pour loger 200 étudiants

L'Association pour le logement des jeunes en formation continue son recensement des habitations non occupées à Lausanne

On pourrait loger 200 étudiants dans des maisons vides à Lausanne. C'est ce qu'affirme l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) dans un communiqué de presse. L'ALJF a choisi la rentrée universitaire pour dresser ce constat, en rappelant que l'UNIL et l'EPFL auraient besoin de quelque 500 logements de plus réservés aux étudiants pour que tout se passe bien cette année (24 heures du 1er septembre).

«On pourrait loger 200 étudiants dans des maisons vides à Lausanne»

Association pour le logement des jeunes en formation

La spécialité de l'ALJF, c'est le contrat de confiance: on passe un accord avec un propriétaire dont le bien est habitable mais inoccupé, en attente de rénovation ou de démolition. Les jeunes en formation y logent et paient les charges, tout en réalisant l'entretien nécessaire, et en empêchant, du coup, des squatters de venir s'installer. L'association garantit par le contrat de confiance que ses membres videront les lieux lorsque le propriétaire aura à nouveau besoin de son bien.

«Nous avons une relation qui fonctionne bien avec la ville de Lausanne», explique Gabriel Gonzalez, président de l'ALJF. Grâce à cela et à la bonne volonté de quelques privés, plus de 100 étudiants ont un toit dans 11 maisons et dans 19 appartements. Mais la liste d'attente est particulièrement longue cette année, elle atteint les 150 personnes. Et certaines maisons de l'ALJF ne seront plus disponibles au printemps prochain.

«Les autres communes démarchées sont plus réticentes, continue Gabriel Gonzalez. Et les propriétaires privés sont très peu nombreux à nous soutenir. Enfin, il faut constater que l'Etat de Vaud, contrairement à Lausanne, ne veut même pas nous rencontrer et affirme n'avoir aucun logement à nous proposer.»

«Si nous avions des logements disponibles, nous entrions bien sûr en matière, répond Philippe Pont, chef du Service cantonal de l'immobilier, du patrimoine et de la logistique. Nous l'avons fait par le passé, à Lausanne. Mais nous avons vendu de nombreux biens immobiliers depuis lors.» J.DU.

Lire aussi en page 17

## Hébergement



Les membres de l'ALJF dans la cuisine de l'appartement situé au dernier étage de l'imposant immeuble gris à Prilly. Devant un café, les étudiants reviennent sur leurs mauvaises expériences afin de trouver un logement accessible dans la région. YANNICK BAILLY

# Le logement des étudiants préoccupe les collectivités

Face à la pénurie, Morges, Renens et, depuis août, Prilly collaborent avec l'Association pour le logement des jeunes en formation

Manon Germond

L'appartement du dernier étage est fraîchement repeint. Les membres de l'Association pour le logement des jeunes en formation (ALJF) ont mis la main à la pâte afin de redonner bonne figure à l'immeuble dans lequel ils ont pris leurs quartiers à Prilly. Depuis août dernier, ce sont vingt-neuf locataires qui sont installés dans les onze appartements grâce à un contrat de confiance avec la Ville. Ils sont actuellement les voisins d'une dernière habitante «historique» qui n'a pu être relogée.

«C'est la première fois que nous collaborons avec la Ville de Prilly», sourit Gabriel Sidler, président de l'ALJF. Face à la pénurie de logement, l'association tente d'étendre ses recherches et de convaincre d'autres autorités que Lausanne (lire ci-contre).

### Bon signal politique

Cette fois, c'est la Ville elle-même qui a proposé l'immeuble, appartenant à sa société immobilière et devant subir de lourds travaux de rénovation. Le chef du Service des domaines et des bâtiments, Yvan Fernandez, anciennement employé de l'administration lausannoise, avait déjà eu l'occasion de collaborer avec l'ALJF. Fort de cette expérience, il a soumis cette option à l'exécutif. «Dans la situation actuelle du logement, le signal politique de ne pas laisser un bâtiment vide en plein cœur de Prilly est important. Et, comme l'immeuble est occupé, il se détériore moins vite», se réjouit Olivier Simon, municipal en charge des Bâtiments à Prilly.

Depuis bientôt vingt-cinq ans, l'ALJF se fixe pour mission de trouver un logement aux personnes en formation comme les apprenants, des étudiants de l'UNIL, de l'EPFL, de la Manufacture ou

50

C'est le nombre de maisons vides recensées par l'ALJF au printemps dernier à Lausanne et dans ses environs

## Les privés accueillent aussi des étudiants

● Comme l'an dernier, l'UNIL et l'EPFL se sont lancées dans une campagne publique de recherche de logements pour étudiants auprès des particuliers, avec mini-événements théâtraux au centre-ville lausannois, affiches, flyers et sets de table dans les restaurants. «Nous n'avons pas encore tous les chiffres, mais le bilan provisoire est bon, détaille Gilbert Isler, cheffe du service social et logement de l'UNIL. L'an dernier, nous avions eu de cette manière 541 offres entre août et octobre, et cette fois 515. C'est un peu moins, mais c'est tout de même un bon résultat. Nous nous étions fixés 500 comme objectif.» Quant au loyer moyen en 2012, il est «d'environ 650 francs, soit une légère tendance à la hausse par rapport à 2011 pour certains types de logement, notamment les chambres chez les particuliers et les colocations», selon Céline Katona, du Bureau du logement de l'EPFL. En outre, quelques étudiants logent encore par exemple à l'Auberge de jeunesse, et les flyers étudiants sont toujours pleins. Mais la situation pourrait se détériorer à la rentrée d'automne de 2013, puisque près de 500 chambres seront disponibles dans le nouveau Quartier Nord de l'EPFL. J.DU.

encore de l'ECAL. Le but est de favoriser l'accès aux études et de permettre de vivre avec un loyer abordable. A savoir: 130 francs de contribution mensuelle aux frais de fonctionnement de l'association auxquels s'ajoutent, dans le cas précis, les charges en eau et en électricité.

### Une aubaine!

«Ce sont souvent des maisons soit en attente de démolition, soit en rénovation. Cela permet au propriétaire de combler l'intervalle à l'extérieur du droit de bail», explique le président.

Dans les appartements de deux à quatre pièces de l'immeuble prillierain, quelques coups de pinceau étaient indispensables, et certains étudiants ont posé un nouveau carrelage. Un plaisir. Car

ces jeunes ont conscience de cette belle aubaine pour leur petit budget: «Je ne trouvais rien au-dessous de 500 francs et je ne pouvais pas payer cela, même en travaillant à côté de mes études», raconte Valentine Debonneville, qui a pu obtenir une chambre quatre mois après s'être inscrite à l'ALJF.

Même son de cloche pour le couple locataire d'un appartement au dernier étage. «Nous vivions à deux dans un minustudio à 900 francs par mois et on ne trouvait rien d'autre», relate Jeanne Wéry, 26 ans, qui termine son master en architecture. Et sa tendre moitié, Christoph Holz, 28 ans, de rappeler: «Encore maintenant (ndlr: plusieurs mois après la rentrée universitaire) il y a des étudiants qui dorment à l'Auberge de jeunesse.»

## Plus de 200 jeunes sur la liste d'attente de l'ALJF

● A ce jour, l'ALJF gère 14 maisons dans leur entier et 25 appartements. L'association collabore essentiellement avec les collectivités publiques, Lausanne en tête. Grâce à ces contrats de confiance, 147 étudiants sont logés. Morges a franchi le pas en septembre 2011, en mettant à disposition un grand appartement permettant d'accueillir 5 personnes dans une ancienne maison vigneronne partagée avec une locataire. Et, depuis octobre 2011, Renens permet à 8 étudiants de se loger dans une ancienne cure de l'Eglise réformée, qui abritait deux pasteurs.

Mais plus de 200 personnes attendent encore. Et chaque printemps, l'association effectue un recensement des maisons vides à Lausanne et aux alentours. Les résultats de l'année dernière sont révélateurs des difficultés à approcher les privés. «Des dossiers ont été envoyés pour environ 50 maisons vides. Nous n'avons reçu que des réponses négatives.

Nous sommes déçus car cela ne coûte rien aux propriétaires. Et nous rendons les maisons dans les délais», rappelle Gabriel Sidler.

Le problème est pourtant connu et reconnu. Mercredi dernier, le fonds immobilier suisse Realstone Development Fund a lui aussi annoncé chercher des solutions face à cette problématique. Dans un communiqué, la société dénonce la situation actuelle: «Fribourg: 10 000 étudiants dont 1000 à la recherche d'un logement» et «Lausanne: 20 000 étudiants dont 2000 à la recherche d'un logement». Le fonds immobilier a donc décidé de créer 99 studios sur le campus fribourgeois d'ici à avril 2013. Les studios de 17 à 22 m<sup>2</sup> seront à 590 francs par mois. Et il vient d'obtenir les autorisations pour la réalisation de 166 studios à Saint-Sulpice, à proximité de l'EPFL et de l'Université, pour l'automne 2014. Les loyers sont encore inconnus mais les travaux sont estimés à 35 millions. M.G.