



PROTECTION DES LOCATAIRES

25

septembre 1977: date historique

pour 1'400'000 locataires



Le 25 septembre prochain, l'initiative «Pour une protection efficace des locataires» sera soumise en votation populaire. Ce sera une date historique pour les 1 million 400 000 locataires et leurs familles de notre pays, soit pour près de 4 millions de personnes. Dès cette date, nous serons vraiment protégés contre tous les abus dont nous avons été victimes jusqu'ici, ou nous continuerons d'être honteusement exploités, selon que cette initiative sera ou non victorieuse. Par ce «dossier», nous voudrions vous apporter des informations qui vous permettent de vous faire une opinion et, si possible, vous convaincre du bien-fondé de cette initiative.

Il faut que cessent ces abus de pouvoir!

Il faudrait plus que ces quelques pages pour décrire la vie des locataires de ce pays, livrés aux mains des propriétaires d'immeubles par une pénurie de logements qui a donné à ces derniers des pouvoirs extraordinaires. Si certains d'entre eux ont résisté à la tentation d'abuser de la situation — et nous leur rendons un sincère hommage — force est de constater que tous les autres (et singulièrement les sociétés immobilières anonymes) profitent sans vergogne du déséquilibre du marché pour imposer leur loi. Nous parlons au présent car, quoiqu'en disent les statistiques, la pénurie de logements continue de sévir pour l'immense majorité des familles qui ne trouvent pas, parmi les logements vacants, un logis correspondant à leurs besoins et à

Achetez votre appartement ou partez!

Voici un extrait de la lettre que les locataires d'un immeuble ont reçue il y a quelques mois:

«Le propriétaire de l'immeuble a décidé de vendre ce dernier par appartement, désirant ainsi permettre aux occupants de devenir eux-mêmes propriétaires de leur propre logement. L'appartement que vous occupez vous est donc offert en vente. Écrivez dans la

prochaine échéance, ceci afin qu'un amateur extérieur à l'immeuble puisse en disposer dès cette date. En espérant que vous pourrez saisir l'offre avantageuse qui vous est faite, nous vous prions d'agréer, etc.»

Cette lettre est un monument d'hypocrisie lorsqu'on sait que, sur les douze occupants de l'immeuble, huit sont des personnes ou couples de plus de 65 ans dont la plupart sont de condition très modeste. Deux locataires sur douze purent acheter leur appartement et les dix autres ont quitté l'immeuble ou sont actuellement à la recherche d'un autre apparte-

leurs possibilités financières.

Mieux que toutes les démonstrations littéraires, nous préférons citer des faits réels, qui disent mieux que tout la dépendance, les humiliations, les abus de pouvoir subis par la grande masse des locataires. Ces faits se sont passés ces derniers temps et ne sont que le reflet de milliers d'autres semblables. Ils ne sont que des témoins. Mais des témoins accablants.

Nous rénovons, et vous payez!

Ils habitaient un immeuble ancien mais confortable, avec salle de bains et chauffage central. Leurs loyers étaient «raisonnables» et correspondaient à peu près à leurs moyens. Ils auraient même payé un peu plus pour qu'on leur remplace quelques tapisseries. Après une visite du propriétaire qui leur laissa entendre qu'il ferait des tra-

voux, ils reçurent l'avis que leur immeuble allait être rénové «au goût du jour». Outre des travaux indispensables tels que le ravalement de la façade, la réparation du toit et le remplacement de la distribution d'eau, le propriétaire avait décidé de refaire complètement les salles de bains, équiper les cuisines de planges métalliques, d'armoires à vaisselle, de cuisinières électriques et de frigos (tous appareils qu'ils possédaient déjà) et de construire un ascenseur dans un immeuble de trois

étages sur rez! Le prix de ces travaux: doublement des loyers qui, de 350 passaient à 700 fr. par mois!

Deux précisions encore: l'annonce de ces travaux leur est parvenue un mois avant leur début et le propriétaire voulait faire entrer la hausse en vigueur avant la fin des travaux! Inutile d'ajouter que la plupart des locataires durent rechercher un autre logis, ne pouvant payer de tels loyers...

Un cas parmi des milliers d'autres...

Pas question de baisser votre loyer!

A la suite de la baisse du taux de l'intérêt hypothécaire, de nombreux locataires se sont adressés à leur gérant ou propriétaire afin d'obtenir une diminution de loyer en fonction de cette diminution de charges. Ils ont invoqué le fait que, lors de la hausse de ces taux, leurs loyers ont été augmentés de 5 ou de 3,5 % par 1/4 % d'augmentation du taux. En toute équité, ils pouvaient s'attendre à une baisse correspondante. Voici,

parmi tant d'autres, la réponse d'un régisseur:

«La société propriétaire a effectivement bénéficié d'une baisse du taux d'intérêt sur les hypothèques grevant l'immeuble. Malheureusement, elle ne peut donner une suite favorable à votre demande de diminution de loyer, car les autres composantes du loyer ont augmenté et compensent la diminution des charges hypothécaires.»

Aucune preuve n'est apportée à l'appui de ces prétendues augmentations des «autres composantes du loyer»... On se contente d'affirmer... et de refuser!

Un cas parmi des milliers d'autres...

Allez jouer ailleurs!

Ce couple a deux enfants de 7 et 9 ans. Ils habitent un petit immeuble qui possède une cour en commun avec un autre de même grandeur, mais dont les occupants sont des copropriétaires. La régie X gère les deux immeubles. Ce couple reçut une première lettre les avertissant que certains copropriétaires de l'immeuble voisin se plaignaient du bruit de leurs enfants qui se per-

mettaient de jouer dans la cour. Le régisseur les avertissait que si ce fait se reproduisait, il devrait leur signifier leur congé. Les parents prirent cet avertissement pour un mouvement de mauvaise humeur et, tout en ayant recommandé à leurs enfants de veiller à ne pas faire trop de bruit, les laissèrent tout de même continuer de jouer sur cette place qui est la seule en dehors de la rue. Un mois plus tard ils recevaient leur congé!

Un cas parmi des milliers d'autres...

141% de hausse de loyer en 10 ans!

Quand on parle de la hausse des loyers, il se trouve encore des gens pour dire qu'il ne faut rien exagérer. Ils oublient, ou feignent d'oublier, que l'indice des prix indique une progression moyenne des loyers de 104 % entre le 1er septembre 1966 et le 1er novembre 1976! Les loyers ont donc plus que doublé en dix ans. S'agissant d'une moyenne, il en est qui ont progressé plus fortement, comme en témoigne le tableau dressé par ce locataire pour son appartement de trois chambres à Lausanne.

Date	Loyer net	Augmentation	
		Fr.	%
1.7.66	280.—		
1.4.67	303.—	23.—	9,8
1.10.67	325.—	22.—	8,2
1.1.69	347.—	22.—	6,7
1.1.70	382.—	35.—	10,1
1.3.71	417.—	35.—	9,1
1.1.72	450.—	33.—	7,9
1.4.73	510.—	60.—	13,3
1.7.74	560.—	50.—	9,8
1.7.75	616.—	56.—	10
1.7.76	677.—	61.—	9,9

Une précision importante: cet appartement n'a subi aucun entretien particulier durant ces dix ans!

Un cas, parmi des milliers d'autres...

dossier annexe. Il vous est offert en priorité. Si vous deviez renoncer à cet achat, nous devons alors vous prier de prendre note de la résiliation de votre bail pour sa

à la recherche d'un autre appartement, le leur ayant été vendu. Ils ont seulement obtenu des prolongations de bail de quelques mois.

Un cas parmi des milliers d'autres...

Pas d'argent pour entretenir votre appartement!

Ce locataire dispose d'un appartement de trois chambres et cuisine dans lequel aucun papier peint ni aucun verni n'a été remplacé ou rafraîchi depuis près de vingt ans. Pendant cette même période, son loyer a passé de 150 à 380 fr. par mois! Las de vivre dans un tel appartement, il a, chaque année depuis quatre ans, demandé qu'on entreprenne les travaux indispensables. Il s'est chaque année vu répondre: «Le bud-

get annuel pour l'entretien de l'immeuble est épuisé. Nous examinerons votre demande lors de l'établissement du budget de l'an prochain.» Las de ces perpétuels refus, il s'est décidé à changer les papiers peints à ses frais. A la question de savoir pourquoi il avait ainsi capitulé, il répond: «Si j'avais insisté j'aurais reçu mon congé. Dans un immeuble neuf, j'aurais payé encore plus cher. La rage au cœur, j'ai préféré faire moi-même ces travaux pour être au moins au propre.»

La rage au cœur! Cela traduit bien les sentiments de tous ceux qui ont fait comme ce locataire...

Un cas parmi des milliers d'autres...

Ces faits ne sont pas des exceptions. Peut-être vous êtes-vous reconnu à travers l'un d'eux et, en observant autour de vous, pourriez-vous en citer d'autres, plus criants peut-être. A dessein, nous n'avons pas choisi des cas extrêmes, mais des cas courants, quotidiens pourrions-nous dire. Et ils ne décrivent pas tous les aspects de la dépendance qui est la nôtre. Il faudrait encore parler des évacuations provoquées par des démolitions d'immeubles; des comptes de chauffage scandaleusement enflés; des prétentions abusives imposées lors des états des lieux ou des garanties exigées lors de la signature du bail. Il faudrait encore parler de la situation dramatique des chômeurs qui doivent recourir à l'assistance publique pour payer un loyer que le propriétaire immobilier ne veut pas diminuer malgré le bénéfice exorbitant qu'il réalise. Il faudrait encore décrire le climat de peur dans lequel vivent des milliers de locataires craignant de perdre leur logement s'ils réclament justice. Et personne n'est à l'abri!

Si l'initiative remporte la victoire le 25 septembre prochain, ces abus de pouvoir ne seront plus possibles, car la législation qui en découlera les empêchera. Les locataires, et tous ceux qui veulent plus de justice et d'équité dans ce pays, tiennent entre leurs mains le moyen de réaliser cette justice et cette équité. C'est le OUI à l'initiative pour une protection efficace des locataires!

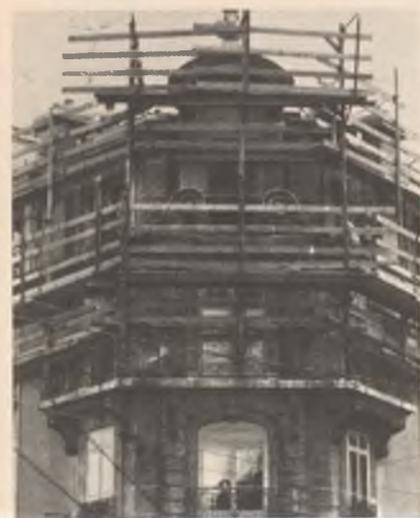


PROTECTION DES LOCATAIRES

La législation actuelle:

Depuis 1972, les locataires sont insatisfaits de la protection qu'est censé leur assurer l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus. Son mécanisme est simple:

- Le propriétaire a la faculté de signifier des hausses de loyer ou toute autre prétention à ses locataires en utilisant une formule officielle et en respectant l'échéance du bail ainsi que son délai de résiliation.
 - Si le locataire estime cette hausse ou cette prétention abusive, il doit recourir à la commission de conciliation de sa région.
 - Si la conciliation échoue et que le locataire maintient son opposition, le conflit peut être porté par le propriétaire devant l'autorité judiciaire compétente.
 - Une résiliation dans les deux ans qui suivent est nulle si le propriétaire renonce à ouvrir action ou succombe dans la procédure judiciaire.
- Pourquoi les locataires sont-ils insatisfaits de cette protection ? Les lettres que nous publions ci-dessous le révèlent clairement.



Même s'ils usent de leur droit !

Je voudrais vous faire connaître les conditions dans lesquelles les locataires de 14, 16, 18, rue Butini se sont trouvés à la suite des résiliations de baux notifiées par la régie.

Tout d'abord, par un manque flagrant d'information sur les droits existants des locataires face à pareille situation, certaines personnes âgées se sont paniquées, elles qui avaient vécu de très nombreuses années dans le même logement. Je dois encore pré-

Sans effet contre les abus!

Quant à nous, en tant que locataires, nous savons que les dispositions en vigueur n'ont pas suffi à arrêter les abus des milieux immobiliers. Par exemple dans notre ville, il y a suffisamment de logements vacants; malheureusement, ceux-ci ne sont pas financièrement à la portée de toute la population. Il s'agit pour la plupart d'appartements neufs; certains sont libres depuis quatre ou cinq ans. Souvent ce sont les locataires qui doivent subir le manque de rentabilité dû à la sous-occupation. C'est, par exemple, ce qui a été signifié aux locataires de notre immeuble. Jugez-vous normal que ce soient les locataires qui soient responsables des 20 000 fr. de manque à gagner sur la location pour 1975 ?

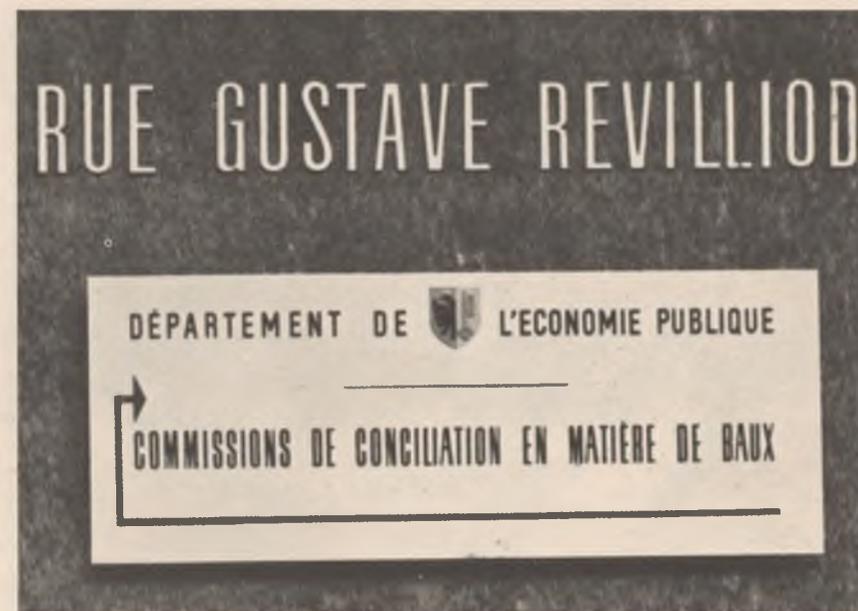
D'autre part, les dispositions actuelles ont permis des augmentations abusives, des factures de chauffage incontrôlables, etc. Bien sûr, il y a le recours à la conciliation, mais il s'agit d'une illusion, car le locataire est souvent obligé de payer. De plus, il est toujours difficile pour un locataire de recourir seul devant les instances arbitrales: la peur de recevoir son congé, l'intimidation que représentent ces séances de conciliation devant des juges font que beaucoup de gens hésitent à recourir devant ces instances. De toute manière, il n'est pas normal que ce soit au locataire de se défendre contre les souvent scandaleuses prétentions abusives et spéculatives des agents immobiliers. Il faut que la loi, une fois pour toutes, empêche ces abus.

H. et R. S. à Y.

La loi du plus fort

J'habitais dans un appartement dont l'immeuble appartenait à une hoirie. Celle-ci fut dissoute en automne 1975 avec effet au 1er janvier 1976. Sans être officiellement informé de cette

une protection illusoire



Sans protection... sans défense

J'ai été contraint, ainsi que les 14 locataires du même immeuble, de quitter mon appartement sans avoir reçu de lettre de congé. Notre régie a fait procéder à des travaux de transformations tels, que continuer à vivre dans l'immeuble était devenu absolument intolérable. Invalide à 100 % et habitant au 5e étage sans ascenseur, la main courante étant supprimée en raison de la construction de la cage d'ascenseur; il m'était donc très difficile de sortir. Les volets que nous ne pouvions plus ouvrir ou fermer à cause

des échafaudages élevés pour le ravalement de la façade et beaucoup d'autres inconvénients, dont le bruit et la poussière n'étaient pas les moindres.

J'ai supporté tout cela pendant quinze mois, sans parler des pressions de toutes sortes exercées par le régisseur pour que je débarrasse les lieux. De guerre lasse j'ai dû déménager dans un appartement trois fois plus cher.

Vraiment, il y a quelque chose à faire pour les locataires sans moyens suffisants de défense, et je pense sincèrement que l'initiative seule saura résoudre certains problèmes aigus qui, actuellement, lèsent toujours le locataire.

R. L. à G.

Juste le droit de se taire

Les loyers de l'immeuble (10 appartements) que nous occupons ont subi, sans justification de la part du propriétaire, des hausses durant trois années consécutives. Tous les locataires désirant obtenir des éclaircissements et une entrevue, je me fais leur porte-parole.

Ma demande, aussi légitime qu'elle soit, est très mal acceptée. Je suis traité d'instigateur de la pétition et seul responsable du conflit.

La suite des événements est très rapide. Considéré comme élément provocateur et cela malgré la solidarité des locataires, je reçois la résiliation de mon bail. Je trouve inadmissible qu'un locataire n'ait aucune possibilité légale de s'opposer à de tels abus. Or, le contre-projet fédéral ne prévoit aucune mesure susceptible d'éviter la résiliation abusive et arbitraire d'un bail.

G. L. à B.

Seulement pour qui connaît... ose... et ne risque rien

Chaque année, nous recevions environ 10 % d'augmentation de notre loyer.

En 1975, nous avons reçu une augmentation d'environ 30 %. Les salaires n'augmentaient pas et le chômage était partiel.

Cette fois, nous avons été conseillés par une personne habituée à ces démarches de faire contrôler cette augmentation auprès de la commission de conciliation du canton de Genève. Ceci nous a permis d'obtenir une réduction de 50 à 60 % de l'augmentation, assortie de diverses remises en état.

D'autres locataires qui sont employés chez le propriétaire ne pouvaient pas se permettre de recourir contre cette augmentation par la crainte de perdre leur travail.

Au vu de ce qui précède, on peut constater que seules les personnes qui ont des connaissances juridiques osent se défendre et que ces personnes représentent une minorité de locataires.

Famille L. et Mme F. à G.

même logement. Je dois encore préciser que c'est grâce au Mouvement populaire des familles qui, par un hasard heureux, a eu connaissance de notre situation, que des possibilités de se défendre ont pris corps.

La régie nous a tout d'abord donné des dates de congé non valables. Ayant appris entre-temps que nous avions déposé un recours auprès de la Chambre de conciliation, elle nous a fait parvenir un deuxième congé, ce qui a obligé chaque locataire à recourir une deuxième fois.

En rapport à la situation du marché immobilier genevois et aux loyers modestes que pourraient supporter la plupart des locataires des trois immeubles de la rue Butini, est-il admissible que la régie fasse une unique proposition de relogement à tous les locataires, c'est-à-dire un deux pièces au sous-sol dans le quartier de Saint-Jean? Il est malheureux de devoir relever que chez certaines personnes les lois humaines n'existent guère; qu'en est-il des autres, afin de lutter contre pareille désinvolture?

Devant cette situation, j'ose espérer qu'une meilleure protection des locataires voie le jour.

P.-A. C. à G.



être officiellement informé de cette tractation immobilière, j'eus la visite du nouveau propriétaire qui, d'emblée, me fit savoir qu'il me fallait signer un nouveau contrat portant sur une augmentation de 100 fr. par mois, contrat qui entrerait en vigueur dès janvier 1976. Cette augmentation devait lui permettre de faire face à ses nouvelles obligations. Il se fit tellement pressant que je signai le nouveau contrat. Par la suite, j'ai appris que les tractations avaient porté sur une somme d'environ 50 000 fr. inférieure à la valeur d'estimation, et qu'à la même période — alors qu'il n'était donc pas encore officiellement en possession de l'immeuble, l'acheteur cherchait à modifier les contrats reconnus par l'hoirie. Comme j'ai pu l'apprendre par la suite, il y réussit presque à 100 %.

Le nouveau propriétaire ne pouvait attendre qu'il entre en jouissance du bien immobilier, répétant aux trois locataires concernés — dont moi — que la loi ne l'intéressait pas, mais qu'il voulait des rapports francs et sincères de part et d'autre, sans référence excessive à la législation y relative.

F. C. à C.

Par crainte de représailles

Le 27 décembre 1974, notre propriétaire nous notifie, sur formulaire officiel, une augmentation de 70 fr., soit de 400 fr. à 470 fr. par mois, charges comprises, pour le 1er janvier 1975. Motif de l'augmentation: hausse du mazout et du taux hypothécaire.

Après un entretien téléphonique avec le président de la commission de conciliation qui nous assure que nous sommes dans notre droit, nous prenons contact avec notre propriétaire pour un entretien.

Notre but est de revoir l'augmentation que nous jugeons trop élevée et de lui faire respecter les délais légaux prescrits par l'arrêté fédéral du 30 juin 1972.

Il refuse toute modification et, devant notre insistance, il répond qu'il pourrait très bien nous rendre la vie difficile du fait qu'il habite la maison d'à côté.

Craignant des représailles, nous renonçons à intervenir auprès de la commission de conciliation.

Au terme de l'entretien, le propriétaire accepte de réduire son augmentation de 20 fr. pendant les trois premiers mois.

J.-C. et M. à B.

vions plus ouvrir ou fermer a cause taire.

R. L. à G.

Pourquoi je ne suis plus membre de la commission de conciliation

Pendant deux ans, j'ai siégé comme assesseur locataire dans les audiences de conciliation. J'ai dû quitter parce que je ne pouvais plus être partie prenante des dispositions de l'arrêté fédéral. J'ai été témoin, entre autres de ce qui suit;

■ la plupart des bailleurs que j'ai vus étaient indisposés, mécontents, choqués, humiliés voire même rogneux parce que le locataire les avait «trainés» en conciliation, disaient-ils. On a même entendu ceci: «Retirez votre recours puis je discuterai et vous ferai des propositions.»

■ le locataire qui fait recours, c'est parce qu'il estime qu'il y a abus. En conciliation, il s'entend dire «qu'en application de l'article 15 de l'arrêté fédéral, le bailleur peut augmenter». En effet, ce fameux article 15, qui devait être une protection du locataire, est devenu, dans son application, une porte ouverte à toutes les augmentations.

■ pendant ces deux ans, dans un seul cas, j'ai vu la cause du locataire reconnue totalement juste. C'est le cas miracle... Dans tous les autres, le locataire doit accepter le bon vouloir du bailleur à moins d'accepter l'éventualité du tribunal, avec le risque des frais.

A mon avis, l'arrêté fédéral n'est pas une solution efficace aux problèmes des locataires. Il ne les protège pas, mais leur permet seulement, sur certains points, de se défendre, à condition qu'ils puissent le faire en toute liberté, ce qui est rarement le cas.

J. Q.-P. à L.

Cette page démontre clairement l'insuffisance de la protection actuelle dont bénéficient les locataires. Leurs associations l'ont dénoncée à plusieurs reprises auprès des instances officielles. Pourtant le Conseil fédéral et les Chambres l'ont, dans leur majorité, trouvée suffisante. Ils ont donc rejeté l'initiative et décidé de lui opposer un contre-projet qui ne fait que consacrer la situation actuelle. Quel but vise cette manœuvre? Faire échouer l'initiative en partageant les voix des partisans d'une protection sur deux objets: l'initiative et le contreprojet! C'est un coup bas porté à la majorité de la population. A une telle manœuvre, il n'y a qu'une seule réponse, et les locataires sauront la donner!

Le contreprojet: une manœuvre pour couler l'initiative



PROTECTION DES LOCATAIRES

Pour les locataires
et pour ceux qui veulent établir
une égalité entre les parties
concluant un bail:

une seule réponse

Oui
à
l'initiative

- Elle oblige les milieux immobiliers et régies à produire les comptes de l'immeuble s'ils veulent augmenter les loyers;
- Elle autorise une hausse de loyer dans la mesure où les comptes apporteront la preuve d'un rendement insuffisant;
- Elle fera cesser la procédure actuelle obligeant les locataires à faire opposition et qui permet aux milieux immobiliers d'augmenter sans autre les loyers;
- Elle empêche les augmentations lors

d'un changement de locataire ou lors de la vente de l'immeuble;

- Elle fixe le prix des loyers dans les nouveaux immeubles en excluant les coûts exagérés de la construction ou du terrain;

- Elle annule purement et simplement la dédite d'un bail si celle-ci n'est pas fondée sur de justes motifs, disposition qui est aussi valable pour le bail d'un fermier ou vigneron que pour celui d'un commerçant ou artisan;

- Elle annule le congé injustifié ou prolonge le bail même si le congé est justifié, si celui-ci entraîne des conséquences pénibles pour le locataire, le fermier ou l'artisan;

- Elle applique ces dispositions relatives à la résiliation même en cas de vente, de transformation ou de démolition ou pour les appartements à vendre en propriété par étage.

OUI

à une protection efficace des locataires



PROTECTION DES LOCATAIRES

Appel à l'unité d'action

Les fermiers

La classe paysanne n'est pas forcément opulente, on la dit à l'abri de la crise, c'est un fait. Et pourtant, certaines personnes de ce milieu vivent des conditions qui les rapprochent des locataires. Ce sont les fermiers. Non-proprétaires, ils doivent louer leur logement et leur outil de travail. Le fermier est protégé par la loi, cette protection concerne le montant du loyer qui est déterminé au besoin par une commission de contrôle. Mais le problème: s'il fait appel à cet organisme lors d'un litige, il peut se voir signifier son congé pour la prochaine échéance du bail. De ce fait, cette prescription est pratiquement inapplicable. L'initiative permettrait de remédier à cette situation, c'est pourquoi les fermiers participaient déjà à la récolte des signatures et font partie actuellement du comité d'action suisse et romand où ils prennent une part très active.

Concernés à des titres divers par l'initiative, il est important que chacun, dans son milieu, se rende compte de l'enjeu. Seul un front uni peut nous porter à la victoire. Créons, réalisons cette unité indispensable et luttons tous pour obtenir avec l'initiative une protection efficace.



Cette initiative a été lancée par:

l'Union suisse des locataires de Suisse alémanique;
la Fédération romande des locataires;
la Fédération tessinoise des locataires;
l'Association suisse des fermiers;
le Mouvement populaire des familles.

Ces cinq organisations sont décidées à se battre de toutes leurs forces. Elles ont déjà créé des comités d'action dans les trois régions linguistiques du pays et des groupes de travail mettent au point les moyens d'action de la campagne.

Mais pour porter cette initiative jusqu'à la victoire, il faut l'unité de toutes les organisations sociales, syndicales, politiques, familiales, professionnelles, d'étudiants, de consommateurs, bref, de tous ceux qui sont conscients de la gravité du problème et veulent lui trouver une solution définitive.

Déjà en 1970, lors de la votation pour le droit au logement, cette large unité avait pu être réalisée. Elle avait frôlé la victoire puisqu'il n'avait manqué que 15 000 voix pour obtenir la majorité des votants.

Nous devons retrouver tou-



Les vigneron

Les vignobles que l'on voit aux abords de nos lacs suisses n'appartiennent pas toujours à ceux qui les cultivent. Souvent ces parcelles sont louées à des vigneron. Ces personnes vivent dans une position assimilable à celle des fermiers. La vigne demande un travail dur et de longue haleine, on imagine facilement la situation d'un vigneron devant quitter un vignoble après l'avoir cultivé des années. Si par suite d'une résiliation il doit — ne trouvant rien à louer — quitter son métier, le reclassement n'est pas facile. Sans compter que l'attachement à l'outil de travail est très fort chez les gens de la terre. Plusieurs associations



vail est très fort chez les gens de la terre. Plusieurs associations de vigneron-locataires ont saisi l'importance de la protection que leur assure l'initiative. Ils apportent leur soutien dans la campagne pour une protection efficace des locataires.

Les commerçants et artisans

Quand vous allez faire vos courses à l'épicerie du coin, songez-vous parfois que le commerçant qui vous sert est peut-être aussi locataire ? Et pourtant, beaucoup le sont, surtout en ville. Les locations de locaux commerciaux et industriels sont souvent très chères et varient suivant leur position. Ces «locataires» vivent une situation analogue à celle des fermiers et des vigneron. Cette classe d'indépendants réalise maintenant que, face aux grands propriétaires immobiliers et au vu de la conjoncture actuelle, leur dépendance est la même que celle des locataires et des fermiers. Des organisations de locataires de locaux commerciaux s'intéressent à l'initiative qui les protège aussi. Ils feront campagne avec nous; leur appui sera précieux pour permettre une victoire de l'initiative pour une protection efficace des locataires.



Nous devons retrouver toutes ces organisations et nous pouvons compter, cette fois-ci, sur l'appui des fermiers agricoles et de vignobles ainsi que sur les locataires de locaux commerciaux qui n'étaient pas concernés par l'initiative sur le droit au logement.

La victoire est à notre portée ! Nous adressons ici un vibrant appel à toutes les organisations et tous les militants pour former des comités d'action cantonaux et créer ce vaste front qui pourra faire échec aux milieux immobiliers, financiers et autres qui vont consacrer des capitaux énormes pour combattre cette initiative. L'unité sera plus forte que la finance, car elle a pour elle le droit et la justice !

Affirmez votre conviction Portez l'autocollant Aidez à financer la campagne

**Commandez
cet autocollant
au Secrétariat
MPF,**

**1, rue Etienne-
Dumont,
1204 Genève**

Prix: Fr. 1.- en timbres-poste

**Je suis
pour
une protection
efficace
des locataires
et vous?**

**Versez votre contribution au
Comité d'action
pour une protection efficace
des locataires
CCP 10-9793, Lausanne**