

# ASSOCIATION SUISSE DES LOCATAIRES - ASLOCA fédération romande

Secrétariat général: Case postale 36, 1607 Palézieux Tél.: (021) 907.94.94 Fax: (021) 907.94.37  
Siège administratif: Rue de la Borde 28 bis, 1018 Lausanne Tél.: (021) 37.12.12

## UNE TRES MAUVAISE SOLUTION

Lorsqu'un automobiliste tombe en panne, il s'attend à ce que le TCS vienne le dépanner, quelle que soit la cylindrée de sa voiture: le TCS ne réserve pas ses prestations aux automobiles de 2'000 cm<sup>3</sup> et plus ! De même, toute personne victime d'une injustice doit pouvoir obtenir réparation auprès du Tribunal fédéral (TF), quel que soit le montant de son affaire.

Certes, la plupart des citoyens sont persuadés qu'ils n'iront jamais jusqu'au TF. Effectivement, très rares sont ceux qui ont recours à cette haute instance judiciaire. Cela explique que la campagne pour cette votation soit assez terne et qu'elle ne passionne pas les foules.

Pourtant, chacun est indirectement concerné par les décisions du TF. Et les quelques personnes qui portent leur affaire jusqu'à cette instance rendent d'éminents services à l'ensemble de la population. C'est pourquoi chacun est touché de très près par cette votation.

Prenons un exemple: en 1980, M. Alfred de Gaspari a obtenu, devant le TF, une baisse de loyer que lui avait refusée le Tribunal cantonal vaudois. Cette décision du TF a fixé un certain nombre de principes nouveaux qui ont fait, comme on dit, jurisprudence. Depuis lors, de très nombreux locataires ont pu bénéficier des principes définis dans cet arrêt "de Gaspari".

Autre exemple: l'arrêt "Cottard", de 1985, a précisé, de façon très favorable aux locataires, comment les frais des gros travaux doivent être répercutés sur le loyer. Avec les nouvelles dispositions proposées par la révision de la loi d'organisation judiciaire, ni l'une ni l'autre de ces deux affaires n'auraient pu être portées devant le TF, parce qu'elles n'atteignaient pas la limite de 30'000.- frs.

Dans l'ensemble, le TF a très souvent amélioré la protection des locataires en interprétant des lois souvent anciennes en fonction des conditions de vie actuelles. De plus, le TF présente un grand avantage: c'est que toute victoire obtenue devant cette instance est immédiatement applicable dans l'ensemble de la Suisse, alors que sinon, il faudrait se battre dans chaque canton !

Les locataires, comme les autres citoyens, font davantage usage que par le passé de la possibilité de recourir au TF. Cela est dû en particulier au fait qu'ils sont mieux organisés, que leurs associations les soutiennent plus qu'avant. Cela vient aussi du fait qu'au cours des années, avec la dévaluation de l'argent, la limite fixée à 8'000.- frs a perdu de son importance et a permis une démocratisation de l'accès à la justice.

Toutes ces évolutions sont positives: il est heureux que les citoyens puissent mieux défendre leurs droits. Ne cherchons pas aujourd'hui à renverser cette tendance. Au reste, les affaires de locataires, de consommateurs et de salariés ne représentent qu'une toute petite partie (environ 1 ou 2 %) des causes traitées par le TF. Une limitation de leur accès à la justice aurait de graves conséquences pour ces catégories de citoyens, mais ne résoudrait en rien la prétendue surcharge du TF.

Le marché du logement traverse actuellement en Suisse une grave crise. Ce n'est vraiment pas le moment d'empêcher les locataires de se défendre ! De plus, les Chambres fédérales ont entièrement révisé le droit du bail: des règles en grande partie nouvelles vont entrer en vigueur le 1er juillet prochain. Elles nécessiteront par la force des choses une interprétation par le TF qui soit applicable de manière uniforme dans l'ensemble de la Suisse. Avec une limite à 30'000.- frs, une forte proportion d'affaires intéressantes de locataires ne pourrait plus être tranchée par le TF: cela ne pourrait pas tomber plus mal qu'aujourd'hui !

Résoudre le problème de l'éventuelle surcharge du TF sur le dos de l'individu qui demande justice n'est pas une bonne solution. Vouloir restreindre l'accès à la justice, c'est même prendre le problème par le mauvais bout. Il n'est pas admissible de limiter les droits des justiciables. Si ceux-ci utilisent les voies de recours qui leur sont offertes, personne n'a le droit de leur en faire le reproche: c'est le principe même de la démocratie qui est en jeu.

Les problèmes des locataires deviennent de plus en plus complexes. Les bailleurs (des gérances professionnelles le plus souvent) utilisent toujours davantage les possibilités que leur offre la loi. De leur côté, les locataires osent mieux se défendre et c'est tant mieux ! Le libre accès au TF est un droit fondamental. Refusons qu'il nous soit aujourd'hui supprimé.

Philippe Biéler  
Secrétaire romand