

## RÉPONSE AU POSTULAT DE TAFELMACHER PAULINE ET CONSORTS

SÉANCE DU 3 JUIN 2020

### **Réponse au postulat « pour l'intégration de contrats de confiance dans la gestion du patrimoine locatif pullièran »**

---

Monsieur le Président,  
Mesdames les Conseillères et Messieurs les Conseillers communaux,

Lors de la séance du 5 juin 2019, les Conseillers communaux Pauline Tafelmacher et consorts ont soumis à votre Conseil un postulat intitulé « pour l'intégration de contrats de confiance dans la gestion du patrimoine locatif pullièran » dans lequel ils demandaient à la Municipalité d'étudier sérieusement à chaque libération d'immeubles appartenant à la Commune, sa mise à disposition temporaire à une association à but non lucratif permettant le logement de personnes en situation précaire.

Le postulat a été renvoyé à la Municipalité pour étude et rapport. La Municipalité y répond comme suit :

#### **1. L'Association pour le logement des jeunes en formation**

L'Association pour le logement des jeunes en formation (ci-après : ALJF), créée il y a une trentaine d'années propose aux propriétaires de biens immobiliers en attente de rénovation ou de démolition de conclure des contrats de prêt à usage, souvent appelés « contrats de confiance », jusqu'au début des travaux, ce qui permet de loger des jeunes en détresse financière en attendant de retrouver une situation stable.

La Direction des domaines, gérances et sports a rencontré, le 24 mai 2019, quatre membres du comité de l'ALJF afin de mieux connaître les buts et pratiques de cette association. Elle a conclu que l'ALJF semble être un partenaire digne de confiance pour les propriétaires de bâtiments en attente de démolition ou de grosses transformations. Le logement concerné par la demande de prêt doit toutefois être habitable en effectuant des menus-travaux d'entretien.

#### **2. La pratique pullièrane**

De manière générale, la Municipalité est favorable à la conclusion des contrats de confiance lorsque des immeubles du patrimoine pullièran sont vides et dans l'attente de travaux à effectuer. Elle est attentive à la conclusion de ces contrats chaque fois que cela est possible, en considérant, comme le relève les postulants, que les partenaires semblent très fiables et respectueux de leur engagement. Elle a plusieurs fois engagé des procédures et des discussions pour certains de ses logements. Il s'avère toutefois que tous les logements vides ne peuvent faire l'objet de tels contrats sans le respect de certaines conditions quant à leur état sanitaire et d'entretien, au risque d'engager sa responsabilité, indépendamment des plaintes éventuellement déposées par les occupants.

Plusieurs exemples démontrent la position ouverte de la Municipalité à ce sujet :

## **2.1. L'immeuble sis aux Anciens-Moulins 22**

### **2.1.1. L'ALJF**

Récemment, la Ville de Pully a reçu une demande de prêt à usage pour l'un de ses immeubles.

En effet, l'ALJF a émis le souhait d'occuper l'immeuble sis aux Anciens-Moulins 22, inoccupé depuis le mois de septembre 2017.

Or, ce bâtiment ne permet plus d'accueillir des occupants. En effet, son état d'insalubrité avancé rend ce bien incompatible avec un usage de logement. Ainsi, cette bâtisse a été condamnée à la démolition par le futur plan de quartier « Vers-les-Moulins ».

Ne pouvant répondre favorablement à cette demande pour des raisons de sécurité, la DDGS a tout de même souhaité rencontrer des représentants de l'ALJF. Cette rencontre s'est déroulée au mois de mai dernier. Après avoir reçu les explications concernant l'état insalubre du bâtiment des Anciens-Moulins 22, l'ALJF s'est déclarée prête à ne pas poursuivre la Ville de Pully en cas d'incident. A ce sujet, il faut rappeler que le propriétaire d'un immeuble demeure responsable du dommage causé par des vices de construction ou par un défaut d'entretien de son bien immobilier en vertu de l'article 58 du Code des Obligations. Ainsi, la Commune de Pully, propriétaire de l'immeuble des Anciens-Moulins 22, serait tenue pour responsable du dommage causé aux occupants de l'immeuble, qu'ils soient locataires ou emprunteurs quand bien même l'ALJP ne porterait pas plainte.

Pour ces motifs, il a été décidé de ne pas remettre ce bien en location ou à disposition au moyen d'un contrat de prêt à usage.

### **2.1.2. La scale-up universitaire**

Par le passé, la Ville de Pully a déjà démontré son intérêt concernant le prêt à usage. En effet, la Municipalité a proposé, au printemps 2018, un pareil contrat à une scale-up, créée par des étudiants de l'Université de Lausanne souhaitant cultiver des champignons en réutilisant du marc de café. La maison des Anciens-Moulins 22 avait été retenue puisqu'elle correspondait parfaitement aux critères de recherches mentionnés tels que : absence de chauffage et de cuisine, vétusté etc...

Ainsi, cet immeuble inadapté à la location ou à l'occupation en raison de son insalubrité, pouvait tout à fait servir de laboratoire ou de local de stockage pour ce groupe d'étudiants.

Cependant, ladite scale-up s'est finalement rétractée au moment de signer le contrat de prêt à usage.

## **2.2. Demande futures**

A ce jour, aucun autre immeuble de la Ville n'a fait l'objet d'une demande de prêt à usage. La DDGS s'est toutefois engagée à avertir l'ALJF dans l'hypothèse où une occasion similaire se présenterait à l'avenir.


### 3. Conclusions

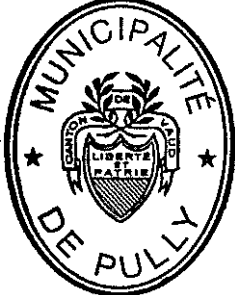
Compte tenu de ce qui précède, la Municipalité confirme que la pratique communale est en adéquation avec le souhait des postulants. Elle est favorable à la conclusion de contrats de confiance avec d'éventuels demandeurs, sous réserve toutefois des dispositions légales qui engagent sa responsabilité suivant l'état du logement mis à disposition.


Au vu des informations rassemblées ci-dessus, la Municipalité considère avoir répondu au postulat des Conseillers communaux Tafelmacher Pauline et consorts demandant d'étudier sérieusement à chaque libération d'immeubles appartenant à la Commune, sa mise à disposition temporaire à une association à but non lucratif permettant le logement de personnes en situation précaire.

Approuvée par la Municipalité dans sa séance du 11 mars 2020.

AU NOM DE LA MUNICIPALITE

Le syndic  
  
G. Reichen



Le secrétaire  
  
Ph. Steiner