

## RÉPONSE DU CONSEIL D'ETAT

### à l'interpellation Roger Saugy demandant de ne pas laisser l'EVAM jouer avec des allumettes

#### **Rappel de l'interpellation**

*Comme on le sait, l'Etablissement vaudois d'accueil aux migrants (EVAM), doit assumer, en particulier, la difficile tâche de trouver des logements pour des requérants d'asile.*

*Ces derniers mois, le nombre d'arrivées en Europe (donc en Suisse et dans le canton de Vaud) a crû rapidement au point de voir certaines structures dangereusement surchargées. L'EVAM a dû chercher de nouveaux appartements. Comme cette institution est propriétaire d'un certain nombre d'immeubles, il a été décidé de résilier les baux de locataires de l'EVAM. La particularité des immeubles de l'EVAM est d'offrir des appartements plutôt bon marché. C'est donc une population relativement modeste qui y vit. Certains locataires habitent dans ces immeubles depuis longtemps. Depuis plus de 30 ans, parfois. Une famille s'y trouvait même depuis 40 ans et 6 mois, m'a expliqué un ancien locataire.*

*La presse quotidienne et certaines publications spécialisées se sont étonnées de ces résiliations brutales. La Municipalité de Prilly, notamment, s'est indignée de la procédure et a alerté l'EVAM. Le conseil communal de Prilly s'est exprimé à ce sujet dans sa dernière séance. L'échange de courrier entre la Municipalité de Prilly et l'EVAM a montré que cet établissement se réfugiait derrière le droit. La réponse à la Municipalité de Prilly précisait que les locataires n'avaient qu'à agir sur le plan légal pour obtenir un délai auprès des tribunaux.*

*Cette situation me conduit à poser les questions suivantes:*

1. **Moment choisi pour les résiliations.** *Les responsables de l'EVAM qui ont fait parvenir des lettres de résiliation le 24 !!! décembre 2008 n'ont pas fait preuve du minimum de tact et de respect que l'on peut attendre de la part d'un établissement de droit public. Le Conseil d'Etat partage-t-il mon avis ?*
2. **Mode de relation avec les locataires.** *Le Conseil d'Etat juge-t-il que l'EVAM devrait faire preuve de plus d'anpathie à l'égard de ses locataires, en les rencontrant pour leur expliquer la situation avant de résilier les baux ?*
3. **Respect des lois.** *Le Conseil d'Etat estime-t-il que les réponses de l'EVAM aux autorités de Prilly insistant sur le fait que les usages légaux en matière de baux à loyer ont été respectés et qu'il suffisait aux locataires mécontents de défendre leurs intérêts devant les tribunaux contribuent à exacerber les réactions d'une partie de la population face au problème de l'asile ?*
4. **Formation.** *Le Conseil d'Etat envisage-t-il d'encourager l'EVAM à améliorer la formation de certains de ses collaborateurs et mandataires sur le plan éthique afin de réduire les risques de nouveaux faux pas psychologiques.*
5. **Le recours comme moyen de gestion.** *Le Conseil d'Etat considère-t-il qu'un établissement de droit public doit éviter de gérer ses relations internes (avec les requérants) et externes (avec ses locataires domiciliés en Suisse) en comptant sur les recours plutôt que sur le dialogue, difficile, il est vrai, pour résoudre les problèmes ?*

*Je remercie le Conseil d'Etat de l'attention qu'il portera à mes questions.*

*Je ne désire pas développer cette interpellation.*

## Réponse du Conseil d'Etat

Comme l'indique l'interpellateur au début de son texte, l'Etablissement vaudois d'accueil des migrants (EVAM) a notamment la charge de trouver des logements pour les requérants d'asile. Il doit le faire avec le souci constant de préserver les deniers publics et s'inquiéter que les objets loués ou achetés soient compris dans l'enveloppe budgétaire allouée par le canton. Cette mission s'est avérée particulièrement ardue durant le deuxième semestre 2008 et les premiers mois de 2009, avec un nombre de demandeurs d'asile attribués au canton de Vaud largement supérieur aux prévisions. Pour 2008, ces dernières avaient été estimées, en moyennes, à 56 attributions par mois. Dans les faits, le nombre d'arrivées a été de 58 entre janvier et juillet 2008, pour s'élever subitement à 111 en août, 157 en octobre et 189 en décembre. L'afflux de requérants d'asile était encore manifeste en janvier 2009 (160 attributions au Canton de Vaud). Il semble maintenant être en diminution (79 attributions en avril). L'EVAM prévoit encore une légère augmentation de requérants d'asile jusqu'à la fin de l'année. Parallèlement, il doit compenser la perte d'environ 80 places d'hébergement, consécutive à la fermeture du foyer de la rue du Simplon, à Lausanne, qui sera transformé en établissement de semi-détention pour le Service pénitentiaire conformément à la volonté mainte fois exprimée par le Grand Conseil.

Il faut rappeler que l'EVAM n'a qu'une marge de manœuvre très limitée en termes de capacité d'accueil. Il dispose, pour l'hébergement des populations qu'il assiste, de foyers collectifs et d'appartements (1477 en tout, dont 1189 en location et 288 en propriété). Le besoin en places d'hébergement dépend de la différence entre les arrivées et les sorties effectives des structures, pour cause de départ, obtention d'un permis B, déménagement dans un appartement en bail privé, etc. Jusqu'en juillet 2008, le nombre de départs était supérieur à celui des arrivées. L'EVAM était ainsi en phase de résiliation de baux afin d'adapter son parc immobilier – et les dépenses y relatives – à ses besoins effectifs. Dans les faits, la diminution du nombre d'appartements en location s'est fait sentir jusqu'en octobre 2008, en raison des délais de résiliation. C'est ainsi que le nombre d'appartements loués est passé de 1318 en janvier à 1159 en octobre 2008, pour remonter ensuite jusqu'à 1189 en avril 2009. Parallèlement, la population totale relevant de la compétence de l'EVAM a passé de 4445 personnes en juillet 2008, chiffre le plus bas de l'année, à 4651 en décembre et à 4767 en avril 2009. L'EVAM a ainsi dû trouver 322 places d'hébergement supplémentaires en neuf mois, soit 36 places par mois, alors même que le nombre d'appartements était en diminution, en raison de la résiliation de baux intervenue antérieurement, en période de diminution du nombre de requérants d'asile.

Malgré cette situation, l'EVAM a rempli sa mission en réussissant à loger tous les demandeurs d'asile attribués au canton le jour de leur arrivée, alors même que celle-ci n'est annoncée par l'Office fédéral des migrations que la veille.

Ce résultat n'a été possible que grâce aux mesures prises durant la période d'affluence, à savoir:

- L'augmentation de la capacité de certains foyers par des aménagements d'espaces non utilisés ou dédiés à d'autres usages
- Le placement temporaire de nouveaux arrivants en hôtels de catégorie la plus simple et économique ;
- La location de 30 nouveaux appartements
- L'ouverture de l'abri de protection civile de Nyon
- La récupération d'appartements, au besoin par décision d'expulsion, occupés par des célibataires au bénéfice d'un permis B au-delà du délai de trois mois autorisé par la Loi sur l'aide aux requérants d'asile et à certaines catégories d'étrangers (ci-après LARA).

Dans un tel contexte, l'établissement s'est vu dans l'obligation de récupérer les appartements dont il est propriétaire et qui sont loués à des tiers. Historiquement, ces personnes étaient présentes dans les immeubles au moment de leur achat par la Fareas. Depuis l'entrée en vigueur de la LARA en 2006, les missions de l'EVAM - établissement de droit public mandaté par le Canton de Vaud pour accueillir selon la loi fédérale sur l'asile (LAsi) les requérants d'asile et les personnes admises à titre provisoire, et pour délivrer l'aide d'urgence aux personnes en situation irrégulière - sont clairement définies. De plus, confronté à un afflux important, l'EVAM est tenu, de par son Règlement d'organisation (Art 14) de gérer ses finances conformément aux principes de l'économie, de l'efficacité et de l'efficacités. Or les appartements que l'EVAM a dû louer sur le marché sont considérablement plus chers que la moyenne de ceux dont il dispose déjà, et surtout de ceux dont il est propriétaire. Il est dès lors difficile de justifier, vis-à-vis des citoyens et des contribuables, la location coûteuse de nouveaux hébergements, alors que l'EVAM dispose d'appartements en propriété dans le but premier de loger des requérants d'asile.

Trente locataires ont dès lors dû se voir notifier la résiliation de leur bail à loyer. Il importe de distinguer deux situations:

- Dans certains cas, la résiliation visait à récupérer un appartement occupé par un tiers c'est le cas des exemples cités par l'interpellateur, à Prilly.
- Dans d'autres cas, la résiliation a également été justifiée par la réalisation de travaux destinés à rénover des immeubles, ainsi qu'à adapter la répartition des logements aux besoins actuels de l'EVAM. Ce dernier manque en effet de studios ou appartements d'une pièce, pour l'hébergement de personnes seules ou de couples par conséquent, il transforme ou prévoit de transformer des parties d'immeubles pour créer de nouvelles places et disposer d'un nombre plus élevé de petits logements.

Les lettres de résiliation ont été envoyées dans le respect des délais légaux, et dans le souci de ne pas reporter l'échéance du bail de plusieurs mois, voire d'une année. Cela a malheureusement conduit à des envois le 24 décembre. La moitié environ des locataires concernés ont quitté ou vont quitter leur appartement dans les délais initiaux, alors qu'une autre moitié a entrepris des démarches auprès de la commission de conciliation plusieurs conciliations ont déjà été conclues.

#### **Réponse à la question 1**

**Moment choisi pour les résiliations.** *Les responsables de l'EVAM qui ont fait parvenir des lettres de résiliation le 24 !!! décembre 2008 n'ont pas fait preuve du minimum de tact et de respect que l'on peut attendre de la part d'un établissement de droit public. Le Conseil d'Etat partage-t-il mon avis ?*

L'EVAM a, dans un courrier à la Municipalité de Prilly, regretté "la maladresse consistant à résilier un bail la veille de Noël". Le Conseil d'Etat partage cette appréciation.

#### **Réponse à la question 2**

**Mode de relation avec les locataires.** *Le Conseil d'Etat juge-t-il que l'EVAM devrait faire preuve de plus d'empathie à l'égard de ses locataires, en les rencontrant pour leur expliquer la situation avant de résilier les baux ?*

L'EVAM est soumis à de nombreuses contraintes, avec un contrôle financier et de gestion d'une part, dont notamment un organe de révision qui relève le nombre élevé de locataires tiers dans ses appartements, d'autre part, un afflux important de demandeurs d'asile et des mouvements divers souvent prêts à critiquer ses choix, quels qu'ils soient. Dans ce contexte difficile, l'EVAM se doit d'agir avec diligence dans le but de préserver au mieux les intérêts de l'Etat.

Toutefois, si les résiliations des baux ne souffrent d'aucune discussion sur le plan administratif et juridique, le Conseil d'Etat convient volontiers que l'EVAM aurait pu faire preuve de davantage de diplomatie dans cette affaire. Une meilleure explication, un avertissement préalable ou un entretien individuel avec les locataires concernés auraient en effet probablement permis d'atténuer les tensions, par ailleurs inévitables compte tenu de la situation et des intérêts privés affectés par ces résiliations.

#### **Réponse à la question 3**

**Respect des lois.** *Le Conseil d'Etat estime-t-il que les réponses de l'EVAM aux autorités de Prilly insistant sur le fait que les usages légaux en matière de baux à loyer ont été respectés et qu'il suffisait aux locataires mécontents de défendre leurs intérêts devant les tribunaux contribuent à exacerber les réactions d'une partie de la population face au problème de l'asile ?*

Comme déjà évoqué, le Conseil d'Etat regrette la communication de l'EVAM faite aux locataires devant quitter les logements, Ceci dit, il faut bien comprendre que l'EVAM, ne disposant pas de logement de réserve en cas d'afflux car trop coûteux pour la collectivité publique, se trouvait devant deux choix : soit louer des appartements plus onéreux que ceux dont il disposait soit résilier les baux des locataires dont l'hébergement ne relève pas des missions pouvant être financées par l'EVAM.

#### **Réponse à la question 4**

**Formation.** *Le Conseil d'Etat envisage-t-il d'encourager l'EVAM à améliorer la formation de certains de ses collaborateurs et mandataires sur le plan éthique afin de réduire les risques de nouveaux faux pas psychologiques.*

La maladresse de la démarche quant à sa forme, non quant à sa justification, a été reconnue. Les collaborateurs de l'EVAM en ont pris acte. Le Chef du Département de l'intérieur en a discuté avec le Directeur de l'EVAM. Le Conseil d'Etat n'estime donc pas nécessaire d'entreprendre d'autres mesures.

#### **Réponse à la question 5**

**Le recours comme moyen de gestion.** *Le Conseil d'Etat considère-t-il qu'un établissement de droit public doit éviter de gérer ses relations internes (avec les requérants) et externes (avec ses locataires domiciliés en Suisse) en comptant sur les recours plutôt que sur le dialogue, difficile, il est vrai, pour résoudre les problèmes ?*

L'EVAM rend chaque mois environ 3000 décisions susceptibles d'opposition à l'égard de demandeurs d'asile. Moins de 2% d'entre elles font l'objet d'une opposition, alors même qu'elles touchent des sujets aussi sensibles que l'assistance financière ou l'hébergement. On ne saurait dès lors dire que les relations avec les requérants sont gérées en comptant sur les recours plutôt que sur le dialogue.

S'agissant des relations avec les locataires tiers, l'ouverture d'une procédure auprès de la commission de conciliation n'est, comme son nom l'indique, pas encore une procédure de recours. Dans tous les cas où des séances ont été tenues, la conciliation a permis d'aboutir à un accord, ou à une décision contre laquelle ni l'EVAM ni les locataires concernés n'ont recouru, comme la procédure le permet. On ne saurait donc, ici non plus, dire que les relations externes sont gérées en comptant sur les recours plutôt que sur le dialogue, par ailleurs difficile comme le reconnaît l'interpellateur lui-même.

Ainsi adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 2 septembre 2009.

Le président :

*P. Broulis*

Le chancelier :

*V. Grandjean*