

**Postulat Hadrien Buclin et consorts – Pour un système public de garanties de loyer en faveur des jeunes en formation ou à la recherche d’un premier emploi**

*Texte déposé*

Les bailleurs exigent des locataires une garantie à immobiliser sur un compte bancaire et pouvant aller jusqu’à trois mois de loyer net. Pour une partie des jeunes en formation ou à la recherche d’un premier emploi, qui n’ont pas de revenu et d’épargne en suffisance et dont les parents ne sont pas en mesure de leur venir en aide, l’immobilisation de plusieurs milliers de francs au titre de garantie de loyer est impossible. Ces locataires sont donc financièrement pénalisés, car ils sont en général obligés de se tourner vers une société de cautionnement qui se porte garant à leur place, moyennant une prime qui dépasse souvent les 200 francs annuels ; certains sont même amenés à s’endetter, avec tous les problèmes potentiels auxquels l’endettement des jeunes peut conduire.

Pour les sociétés d’assurances privées, le système de prime représente des profits alléchants réalisés aux dépens de personnes de condition modeste. C’est pourquoi il serait plus juste que l’Etat cantonal mette sur pied un système public de garanties de loyer, qui ne pénaliserait pas financièrement les jeunes en formation. L’Etat se porterait ainsi garant pour les jeunes en formation qui en feraient la demande en pouvant justifier de leur incapacité d’immobiliser une garantie de loyer au moyen de leur épargne propre ou de celle de leurs parents. Dans les cas — relativement rares — où la garantie de loyer est exigée par le bailleur au moment de la résiliation du bail, au motif que des dégâts ont été commis dans le bien loué, le locataire rembourserait par la suite l’Etat de manière échelonnée, en fonction de sa capacité financière — remboursement qui pourrait se faire selon les mêmes modalités que pour les prêts alloués par l’Office cantonal des bourses d’études.

Ce système s’inscrirait dans les objectifs fixés par la Constitution vaudoise en son article 67, qui dispose que « L’Etat et les communes, en complément des démarches relevant de la responsabilité individuelle privée, veillent à ce que toute personne puisse disposer d’un logement approprié à des conditions supportables. » La difficulté à se loger à loyer abordable et les hausses de loyer constatées dans le canton ces dernières années en raison de la pénurie justifient aussi une telle proposition, pour partie inspirée d’une motion déposée par le député Jean-Michel Dolivo le 23 octobre 2007.

Dès lors, le présent postulat demande au Conseil d’Etat d’étudier l’opportunité de proposer un projet de loi et/ou de règlement, visant à instaurer un système public de garanties de loyer pour les jeunes en formation ; nous laissons soin au Conseil d’Etat de déterminer quel rôle les communes devraient jouer dans un tel dispositif. Le Conseil d’Etat est en outre invité à évaluer dans un rapport l’opportunité d’ouvrir un tel système à d’autres catégories de locataires en situation précaire.

*Renvoi à une commission avec au moins 20 signatures*

*(Signé) Hadrien Buclin  
et 26 cosignataires*

*Développement*

**M. Hadrien Buclin (EàG) :** — Les bailleurs exigent des locataires une garantie, à immobiliser sur un compte, pouvant aller jusqu’à trois mois de loyer. Pour une partie des jeunes en formation ou à la recherche d’un premier emploi, qui n’ont ni revenu ni épargne en suffisance et dont les parents ne sont pas en mesure de leur venir en aide, l’immobilisation de plusieurs milliers de francs à titre de garantie de loyer est impossible. Ces locataires sont donc financièrement pénalisés, car ils sont en général obligés de se tourner vers une société de cautionnement qui se porte garante à leur place, moyennant une prime qui dépasse souvent les 200 francs annuels. Certains sont même amenés à s’endetter, avec tous les problèmes potentiels auxquels l’endettement des jeunes peut conduire.

Pour les sociétés d'assurance privée, le système de primes représente des profits alléchants, réalisés aux dépens de personnes de condition modeste. C'est pourquoi il serait plus juste que l'Etat cantonal mette sur pied un système public de garantie de loyer qui ne pénaliserait pas financièrement les jeunes en formation. L'Etat se porterait ainsi garant pour les jeunes qui en feraient la demande, en justifiant leur incapacité à immobiliser une garantie de loyer au moyen de leur épargne propre ou de celle de leurs parents. Dans les cas relativement rares où la garantie a été exigée par le bailleur au moment de la résiliation du bail, au motif que des dégâts ont été commis dans le bien loué, le locataire rembourserait par la suite l'Etat de manière échelonnée, en fonction de sa capacité financière.

Pour ces raisons, le postulat demande au Conseil d'Etat de proposer un projet de loi ou de règlement visant à instaurer un tel système et d'évaluer dans un rapport l'opportunité d'ouvrir également le système à d'autres catégories de locataires en situation précaire.

**Le postulat, cosigné par au moins 20 députés, est renvoyé à l'examen d'une commission.**