

Lausanne, novembre 2025

ASLOCA Régions
Lausanne, Morges,
Nord vaudois, Renens
Rue Jean-Jacques Cart 8
1006 Lausanne

CH83 8080 8004 6798 6206 5
contact@asloca-regions.ch
www.vaud.asloca.ch/regions

A l'attention des membres de
l'Asloca Régions

Votre cotisation, votre voix, notre force

Mesdames et Messieurs,
Chères et Chers membres,

Par ces lignes, nous avons le plaisir de vous convier à notre prochaine assemblée générale, qui se tiendra le mercredi 22 avril 2026, à 19 heures, à la grande salle de Rive Gauche – La Maison des associations, Quai de la Thièle 3 à Yverdon-les-Bains. Vous trouverez l'ordre du jour au verso de la présente lettre.

Nous vous remettons également la cotisation 2026. Pour mémoire, votre contribution nous permet de continuer à vous conseiller dans tous les litiges qui peuvent survenir dans le cadre de vos rapports de bail, que cela soit à la réception d'un congé, d'une hausse de loyer ou d'un décompte de frais accessoires, ou si vos locaux souffrent d'un défaut de la chose louée. Elle nous permet également de vous informer régulièrement et de porter votre voix au niveau politique. Chaque cotisation compte et renforce nos moyens d'action. Nous nous vous remercions chaleureusement pour votre confiance et votre fidélité.

Cela dit, comme vous le savez, les loyers ne cessent d'augmenter. Selon une récente étude, ils ont été majorés de 32 % (!), alors que le taux hypothécaire a chuté durant la même période. Résultat : les locataires paient en moyenne 360 francs de trop par mois. Pour mettre fin à ces abus, nous avons lancé une initiative fédérale intitulée « **Pour des loyers justes et abordables** ». Son objectif est clair : que les loyers soient enfin liés aux coûts réels et ne suivent plus le principe de l'offre et de la demande, et surtout que les loyers soient contrôlés régulièrement et automatiquement.

Pour contribuer à faire changer les choses et à améliorer la situation des locataires, nous vous invitons à signer cette initiative et à la faire signer autour de vous. A cet effet, vous recevez ci-joint une feuille de signatures au format A5. Elle est préaffranchie, il n'y a donc rien à payer. Il suffit de la remplir et de la poster. Si vous avez déjà signé, pensez à la faire signer par des proches. Chaque signature compte pour faire avancer notre cause.

En vous remerciant d'avance pour votre soutien - par votre cotisation, par votre engagement au quotidien et par vos signatures - nous vous adressons, Chères et Chers membres, nos plus cordiales salutations.

Pour le comité de l'ASLOCA Régions, Xavier Rubli, président.



**Ordre du jour de l'assemblée générale
de l'ASLOCA Régions,
qui se tiendra le mercredi 22 avril 2026, à 19h00, à la grande salle de Rive
Gauche – Maison des associations, Quai de la Thièle 3, 1400 Yverdon-les-Bains**

1. Introduction
2. Approbation de l'ordre du jour
3. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée Générale du 3 avril 2025*
4. Rapport d'activité 2025
5. Présentation, vérification et adoption des comptes 2025*
6. Décharge au comité pour sa gestion pour l'année 2025
7. Détermination de la cotisation pour l'année 2027
8. Budget 2026*
9. Proposition de modifications des statuts*
10. Election des membres du comité ainsi que de la présidence
11. Election des membres de la commission de vérification des comptes et des suppléants
12. Divers

Les points identifiés par une astérisque (*) font l'objet d'annexes qui seront déposées avant la tenue de l'assemblée sur le site internet suivant : vaud.asloca.ch/ag-regions

En cas de besoin, vous pouvez demander une copie desdits documents en contactant notre secrétaire par téléphone au 021 617 16 17 ou par courriel à l'adresse suivante contact@asloca-regions.ch.

La partie statutaire sera suivie d'une conférence sur le thème du logement.
Le verre de l'amitié clôturera notre soirée.

Procès-verbal de l'assemblée générale
de l'ASLOCA-Régions, qui s'est tenue le 3 avril 2025 à 19h00,
au cube, à Beausobre à Morges

1 Introduction

M. Rubli, président, ouvre l'assemblée générale de l'Asloca Régions en souhaitant la bienvenue à tous les membres présents.

Il constate qu'elle a été régulièrement convoquée par courrier daté du mois de novembre 2024, accompagné de la cotisation 2025.

L'assemblée peut donc valablement statuer, à la majorité des voix présentes, au sens de l'art. 15 des statuts.

Il rappelle aux membres de signer la liste de présence et il ajoute que la liste des membres excusés sera jointe au procès-verbal.

Il présente les membres du comité qui sont présents et excuse l'absence de M. Ilias Panchard, responsable des campagnes pour les Vert.e.s suisses, qui a récemment rejoint le comité.

Le président salue également l'arrivée de deux autres nouveaux membres au comité : M. Charles Vuilleumier et Mme Hélène Safai.

Il salue la présence de Mme Catherine Staub, directrice jusqu'au 31.03.2025, et de Mme Silvia Diaz, nouvelle directrice de l'Asloca Régions dès le 1er avril 2025.

Il salue également la présence de Mme Pauline Crettol, secrétaire générale adjointe de l'Asloca Suisse, qui interviendra en fin d'assemblée sur l'initiative de l'ASLOCA suisse sur le contrôle des loyers.

L'assemblée général se clôturera par le traditionnel verre de l'amitié.

2 Approbation de l'ordre du jour

Le président mentionne qu'un ordre du jour modifié a été placé le 6 mars 2025 sur le site internet de l'assemblée générale, avec les annexes utiles. Cet ordre du jour modifié comprend un nouveau point 9 intitulé « Proposition de modifications des statuts ». Tous les autres points qui suivent sont par conséquent décalés.

M. Rubli propose d'adopter l'ordre du jour.

L'ordre du jour modifié tel que mentionné ci-dessus est accepté à l'unanimité des membres présents.

3 Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale du 15 mai 2024

M. Rubli informe que des exemplaires du procès-verbal de l'assemblée générale du 15 mai 2024 sont à disposition de l'assemblée à l'entrée et que le p.-v peut aussi être consulté par le biais du QR Code.

Le président demande si quelqu'un en sollicite la lecture ou si des modifications sont suggérées. Ce n'est pas le cas.

Personne ne demande la lecture du procès-verbal et il ne fait pas l'objet de corrections. Il est adopté, à l'unanimité des membres présents.

4 Rapport d'activité 2024

En premier lieu, M. Rubli indique être très fier de présider encore une fois cette assemblée générale, pour la première fois à Morges.

Il présente l'activité de l'Asloca Régions au cours de l'année, en chiffres.

En 2024, l'équipe est composée de :

- 4 réceptionnistes pour un total de 320%
- 9 consultants juridiques pour un total de 770%
- 3 collaboratrices du back-office (comptabilité, fichier des membres) pour un total de 280%
- 1 directrice à 70%

L'année a été très riche, puisque L'Asloca Régions a été sollicitée d'une manière ou d'une autre à 23'890 reprises contre 15'976 fois en 2023, dont :

- 918 assistances en préfecture - 2,5 par jour -, contre 657 en 2023, soit une augmentation de 40% d'accompagnements ;
- 4'600 consultations - 12,6 par jour - et tout autant de suivis de dossiers en 2024 soit un total de 8'044 interventions, contre 5'863 en 2023, à nouveau une augmentation de 37% ;
- Et 300 décomptes de charges - près de un par jour - examinés en 2024 !

Le comité a respecté sa parole d'ouvrir une deuxième ligne téléphonique en 2024, et d'étoffer l'équipe (une consultante junior à 50% en plus, et dès avril 2025, une réceptionniste à 80% en plus, ainsi qu'une direction qui passe de 70% à 100%). Ces ressources n'ont pas encore permis d'absorber complètement l'augmentation massive des demandes, liés notamment aux hausses de loyer, puisqu'elles ont occupé un quart de toutes les sollicitations. Le comité comprend la frustration de certains membres face à la difficulté à joindre l'Asloca-Régions. Il s'en excuse et promet de continuer à œuvrer pour améliorer cette situation.

En 2025, ce sont les baisses qui prendront probablement le dessus, puisque le taux a baissé de 1.75% à 1.5% début mars. L'ASLOCA recommande vivement à tous les locataires d'examiner s'ils y ont droit, dans un premier temps en consultant le site internet, sur lequel ils trouveront une marche à suivre et un calculateur.

Après une année 2023 difficile, la situation financière s'est assainie, le comité s'en réjouit.

Le comité s'est réuni 7 fois au cours de l'année 2024. Il a travaillé sur différents dossiers prioritaires comme : la réorganisation du secrétariat et du travail des consultants, le renforcement de la présence de l'Asloca-Régions à Morges, celle à Yverdon, qui est un chantier en cours, un règlement du personnel pour les collaborateurs, la révision du catalogue des prestations, l'établissement d'une meilleure procédure de suivi des débiteurs, etc.

Les membres du comité et le président ont aussi été très actifs sur un niveau plus politique et militant, avec des interventions médiatiques régulières de ses membres afin d'inciter les locataires à contester les hausses, mais aussi dans le cadre de la votation 2 X NON du 24 novembre 2024, qui a été grand succès et qui nous a permis d'obtenir une très belle victoire pour les locataires. Des séances d'information ont été organisées par l'Asloca Régions et données par le président dans des immeubles, notamment lorsque tous les locataires ont reçu une résiliation ou lors de hausses de loyer collectives.

Le président présente ses sincères remerciements à M. Yves Paccaud, membre du comité, pour son rôle actif dans la tenue de cette assemblée générale à Morges.

Deux directrices se succèdent. Le président remercie vivement Mme Catherine Staub, directrice sortante, pour son excellent travail. Mme Catherine Staub avait repris une mission difficile, et a fait preuve d'un engagement sans faille.

Il présente Mme Silvia Diaz, nouvelle directrice depuis le 1er avril 2025, qui est une ancienne consultante de l'Asloca. Après 15 ans passés au service du magazine de consommateurs Bon à Savoir, elle a accepté de relever un nouveau défi, ce dont le comité se réjouit.

Enfin, le président remercie du fond du cœur les membres pour leur fidélité et leur solidarité. La lutte pour la défense des locataires continue.

5 Présentation, vérification et adoption des comptes 2024

Le président précise que le fascicule des comptes 2024 est à disposition des membres. Il figure aussi sur le QR Code.

Il passe la parole à Mme Sylvie Progin, vice-présidente de l'Asloca Régions et trésorière qui présente les comptes.

Au 31 décembre 2024, la trésorerie est confortable, grâce à la facturation anticipée des cotisations pour l'année suivante.

L'année 2024 a été marquée par une hausse des recettes. Le montant des cotisations encaissées est légèrement plus élevé. Une nouvelle taxe de 30 francs est perçue lors de la première l'inscription. Elle demandée aux nouveaux adhérents. Le nombre de membres reste stable à environ 30'000, avec chaque année en moyennent 5'000 membres qui nous quittent, et 5'000 membres qui nous rejoignent. Les revenus des assistances diverses sont également en hausse.

Les revenus totaux dépassent les charges, essentiellement composées des dépenses de personnel, des frais de fonctionnement et des cotisations reversées à l'Asloca Romande, à l'Asloca Vaud et au fonds d'appui judiciaire. À noter que pour le fonds d'appui judiciaire, la cotisation par membre est passée de 14 francs en 2023, à 13 francs en 2024.

L'association a ainsi pu dégager un excédent d'exploitation positif. Cela lui a permis de mettre un montant de 33'000 francs en réserve pour soutenir l'initiative qui sera déposée en 2025. Le résultat de l'exercice final est de 870 francs 50.

M. Rubli remercie Mme Progin de sa présentation et demande s'il y a des questions. Un membre demande si l'Asloca Régions est soumise à l'impôt sur l'excédent de produit. C'est le cas.

Le président indique que les comptes ont été vérifiés le 2 avril 2025, dans les locaux de l'Asloca Régions, par les vérificateurs des comptes, MM. Robert Joosten et Adam Falus en présence de la vice-présidente, des deux directrices et de la comptable.

Il passe la parole à M. Robert Joosten pour la lecture du rapport de vérification des comptes.

Lors de leur visite, les vérificateurs ont constaté que :

- Le bilan et le compte de pertes et profits concordent en tous points avec la comptabilité présentée ;
- La comptabilité est tenue avec exactitude et rigueur ;
- Les pointages effectués ont mis en évidence la bonne tenue des comptes ;
- L'exercice montre un total des charges de 2'482'393.94 francs. Et un total de produit de 2'483'264.44 francs. Le compte pertes et profits laisse apparaître un excédent de 870.50 francs, après une attribution au fonds d'initiative extraordinaire de 33'000 francs.

Compte tenu de ce qui précède, les vérificateurs proposent à l'assemblée d'approuver les comptes pour l'exercice 2024 tels qu'ils ont été présentés et d'en donner décharge au comité pour sa gestion.

Les vérificateurs se réjouissent du résultat positif des comptes et du travail effectué pour suivre les débiteurs.

M. Rubli remercie les vérificateurs des comptes de leur travail et de leur disponibilité.

Le président propose de passer au vote pour adopter les comptes.

A la majorité des membres présents, les comptes 2024 sont adoptés.

6 Décharge au comité pour sa gestion pour l'année 2024

Après avoir pris connaissance du rapport d'activités et des comptes 2024 et entendu le rapport des vérificateurs des comptes, M. Rubli demande aux membres présents de bien vouloir donner décharge au comité pour sa gestion pour l'année 2024.

A la majorité des membres présents, les membres donnent décharge au comité pour la gestion pour l'année 2024.

7 Détermination de la cotisation pour l'année 2026

Le comité propose de maintenir la cotisation 2026 à 80 francs pour les membres individuels et à 130 francs pour les membres commerciaux. En sus, 30 francs s'ajoutent pour les frais administratifs en cas de nouvelle adhésion.

A la majorité des membres présents, les membres acceptent de fixer la cotisation 2026 à 80 francs pour les membres individuels et à 130 francs pour les membres commerciaux, en sus 30 francs s'ajoutent pour les frais administratifs en cas de nouvelle adhésion.

8 Budget 2025

M. Rubli passe la parole à la trésorière, Mme Progin, pour la présentation du budget usuel.

Les produits représentent un total de 2'591'400 francs. La cotisation reste fixée à 80 francs, et le nombre de membres est calculé à 29'390. Les prestations facturées représentent 160'000 francs, la taxe d'inscription 60'000 francs et les produits divers 15'200 francs. Une subvention de la ville de Morges de 5000 francs est prévue.

Le total des charges se monte à 2'584'713 francs. Elles sont principalement composées des frais de personnel, des autres charges et des diverses cotisations à l'Asloca Vaud, Romande et Suisse, ainsi qu'au fonds d'appui judiciaire. Une provision « initiative » de 2 francs par membre est prévue pour un total de 58'780 francs.

Le budget laisse apparaître un résultat d'exploitation de 6'687 francs en 2025.

Les membres adoptent le budget 2025 à l'unanimité.

9 Proposition de modifications des statuts*

Les membres ont trouvé à l'entrée et sur le QR Code la proposition de révision des statuts.

M. Rubli les explique :

- Article 6 : ajout de : **Une adhésion comme locataire d'un logement ne donne pas droit à des conseils pour des locaux commerciaux et inversement ; une adhésion pour chaque type de locaux est nécessaire.**

⇒ Il s'agit de préciser que la qualité de membre pour un bail ne donne pas droit à des conseils pour l'autre. C'était déjà le cas mais la formulation n'était pas claire.

- Article 8 : modification du paragraphe : **Le membre qui n'a pas acquitté sa cotisation annuelle au 30 septembre de l'année en cours, après un rappel, est radié d'office et perd tout droit aux prestations de l'association.**

⇒ Il est proposé de radier tout de suite après un rappel car ainsi, cela diminue le nombre d'interventions humaines et évite de payer des rappels inutiles.

- Article 10 : modification suivante : **Les cotisations de l'année suivante sont fixées chaque année par l'assemblée générale sur proposition du comité. Les cotisations de l'année en cours doivent être acquittées durant le premier trimestre.**

Les cotisations sont dues par année civile, soit du 1er janvier au 31 décembre. En cas d'adhésion en cours d'année, l'entier de la cotisation annuelle est dû.

L'accès aux prestations est subordonné au paiement de la cotisation de l'année courante et du règlement d'éventuels arriérés.

⇒ Cette précision est nécessaire car beaucoup de locataires pensent payer pour 365 jours, qui débutent à n'importe quel moment de l'année. C'est alors particulièrement chronophage de répondre à toutes les questions.

Le président demande s'il y a des questions ?

Quelqu'un s'inquiète qu'un seul rappel avant de procéder à la radiation d'un membre soit insuffisant, surtout si une personne est absente ou hospitalisée. Le président relève qu'il y a deux occasions de payer la cotisation, une lors de l'envoi de la cotisation, et une autre lors du rappel. Mais il précise que si une personne nous contacte pour nous faire part d'une situation particulière - par exemple, elle a hospitalisée plusieurs mois - il en sera tenu compte pour revenir sur la radiation.

Une autre personne estime qu'il faudrait donner un délai de trente jours après le premier rappel avant de procéder à la radiation. Le président répond que, de facto c'est déjà le cas.

Il passe au vote article par article :

Modification proposée à l'article 6

La modification est acceptée à la majorité

Modification proposée à l'article 8

La modification est acceptée à la majorité

Modification proposée à l'article 10

La modification est acceptée à l'unanimité à la majorité

Pour le reste, il demande si les membres s'opposent aux modifications cosmétiques, ce n'est pas le cas.

Il remercie les membres de leur confiance.

10 Election des membres du comité ainsi que de la présidence

Au cours de l'année 2024, le comité a accueilli trois nouveaux membres en son sein.

Il s'agit de :

- Mme Hélène Safai (avocate à Bussigny et Cossonay, vit à Romanel-sur-Lausanne)
- M. Ilias Panchard (déjà présenté) et
- M. Charles Vuilleumier (coordinateur social, vit à Renens)

A ceux-ci, s'ajoutent :

- M. Xavier Rubli, président
- Mme Sylvie Progin, vice-présidente et trésorière
- M. Samuel de Vargas
- M. Yves Paccaud
- M. Pierre Zwahlen
- Mme Jessica Jaccoud
- Mme Clémence Demay
- M. Benoît Gaillard
- Mme Natacha Ribeaud Eddahbi

Le comité est en principe accompagné, pendant ses séances, par deux représentants des collaborateurs de l'ASLOCA-Régions qui ont une voix consultative.

M. Rubli rappelle que, au sens des articles 13 et 24 des statuts, le comité et la présidence sont élus chaque année.

Le président indique que tous les membres cités précédemment sont candidats à une élection pour les trois premiers cités, et à une réélection pour les autres. Il propose donc de les élire par acclamation.

Mme Progin, vice-présidente, ajoute que M. Xavier Rubli est candidat à la présidence de l'Asloca Régions.

Le comité in corpore et le président tel que mentionné ci-dessus est élu par acclamation des membres présents. M. Rubli est chaleureusement remercié dans sa fonction de président et est ré-élu à ce poste par acclamation.

11 Election des membres de la commission de vérification des comptes et les suppléants

En 2024, ont été nommés vérificateurs des comptes :

- Nkiko NSENGIMANA - nkiko.nsengimana@bluewin.ch
- Adam FALUS - adam.f@ik.me
- Robert JOOSTEN - robertjoosten@bluewin.ch
- Luis Limpias Antelo - luis.limpias.antelo@hotmail.ch

MM. Adam FALUS et Robert JOOSTEN font part de leur motivation à assumer un nouvel exercice de vérifications. M. Amin Najjari (amin.najjari@arkhe-fiduciaire.ch) se porte également candidat.

L'assemblée générale élit par acclamation MM. Adam Falus, Robert Joosten et Amin Najjari à la fonction de vérificateurs des comptes pour l'exercice 2025. Ils sont chaleureusement remerciés.

Finalement, M. Rubli prend quelques minutes pour rendre hommage à M. Jean-Claude Ruchet, fidèle membre engagé de l'Asloca, et Municipal à Yverdon-les-Bains, qui a quitté ce monde en automne 2024. Nos pensées accompagnent sa famille.

12 Divers

Une personne demande si les locaux vont rouvrir à Yverdon. Le projet est en cours, c'est prévu pour 2025.

Mme Jessica Jaccoud et M. Benoît Gaillard présentent une initiative cantonale du PS Vaud concernant le logement, qui sera tout prochainement lancée avec le soutien de l'Asloca. Elle concerne la problématique des gros travaux dans les immeubles, et l'impact que ces derniers ont sur les locataires.

Un des axes majeurs de cette initiative concerne les conditions auxquelles un bailleur peut résilier les baux en cas de travaux d'ampleur. Elles seront durcies, et si le congé est inévitable, il faudra reloger les locataires.

Le deuxième volet de cette initiative est le contrôle des loyers après travaux. Aujourd'hui, La LPPPL prévoit un mécanisme de contrôle étatique des loyers assez efficace. L'initiative veut soutenir et renforcer cet outil. Le contrôle doit être étendu à dix ans, sur tous les loyers pour tout le canton, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

La parole est ensuite passée à M. Pierre Zwahlen. Il met en garde les vaudois contre deux motions, lancées par l'UDC, qui attaquent frontalement les droits des locataires.

La première s'en prend au contrôle des loyers après travaux (les petits loyers pourraient subir des hausses de 50 à 70%). La deuxième vise les communes qui préemptent, c'est-à-dire qui achètent un terrain pour y construire un logement à des prix abordables. Si la motion était traduite dans la loi, les communes n'auraient plus le droit de confier un droit de superficie à des coopératives d'habitation. Elles devraient obligatoirement construire elle-même ou vendre à des privés. M. Zwahlen relève que malgré les beaux succès obtenus dans les urnes lors des votations du 24 novembre 2024, les locataires ne doivent pas baisser la garde et doivent continuer à se mobiliser.

Le président donne la parole à M. Nicolas Heredia, conseiller communal morgien, pour parler d'une autre initiative, locale cette fois. Elle consiste à fixer à 15% les logements d'utilité publique à Morges, sur l'ensemble du parc de logements. L'initiative – lancée il y a environ une année – a été largement acceptée par le conseil communal la veille, ce qui est une très bonne nouvelle.

M. Rubli en profite pour remercier M. Heredia, qui est un des artisans ayant œuvré à ce que la ville de Morges offre chaque année une subvention - désormais fixée à 5000 francs - à l'Asloca-Régions.

Il cède enfin la parole à M. Éric Vauruz, qui, en tant que président de deux coopératives d'habitation à Morges, annonce deux bonnes nouvelles. Deux bâtiments situés à l'avenue de Lonay sont en cours de transformation afin d'y proposer des logements à loyers abordables. Par ailleurs, à une autre adresse, un droit d'emption a été exercé dans le but de potentiellement y construire de nouveaux logements à loyer modéré.

Le président clôt cette assemblée à 20h00 et passe la parole à Mme Pauline Crettol qui présentera l'initiative de l'ASLOCA sur le contrôle des loyers.

ASLOCA Régions, Lausanne

Bilan au 31 décembre

2025

2024

	CHF	CHF
Actif		
Caisse	103.20	55.40
Avoirs bancaires et postaux	2'558'721.06	2'329'940.85
Trésorerie	2'558'824.26	2'329'996.25
Créances résultant de la vente de biens et/ou de prestations de services	181'988.83	165'491.75
Créances à court terme relatives aux charges salariales	16'768.75	19'047.58
Prêt à des tiers	12'350.00	3'150.00
Impôt anticipé à récupérer	84.23	84.23
Autres créances à court terme	29'202.98	22'281.81
Actifs transitoires	106'864.65	103'035.50
Actifs de régularisation	106'864.65	103'035.50
Actif circulant	2'876'880.72	2'620'805.31
Garantie de loyer	12'644.40	12'632.39
Immobilisations financières	12'644.40	12'632.39
Mobilier et matériel de bureau	5'406.00	7'406.00
Immobilisations corporelles meubles	5'406.00	7'406.00
Actif immobilisé	18'050.40	20'038.39
Total de l'actif	2'894'931.12	2'640'843.70

ASLOCA Régions, Lausanne

Bilan au 31 décembre

2025

2024

	CHF	CHF
Passif		
Dettes résultant de l'achat de biens et de prestations de services	62'298.10	81'698.15
Dettes à court terme relatives aux charges salariales	22'217.00	20'533.38
TVA à payer	2'675.83	0.00
Autres dettes à court terme	24'892.83	20'533.38
Passifs de régularisation	109'944.80	67'130.90
Provision pour litige en cours	30'000.00	0.00
Cotisations encaissées d'avances	2'139'018.00	2'049'400.00
Passifs de régularisation	2'278'962.80	2'116'530.90
Capitaux étrangers à court terme	2'366'153.73	2'218'762.43
Fonds d'initiatives	16'000.00	16'000.00
Fonds d'appui judiciaire	15'500.00	15'500.00
Fonds pour achats futurs et informatique	52'500.00	22'500.00
Fonds cotisations extraordinaires MVS	33'000.00	33'000.00
Fonds et réserves	117'000.00	87'000.00
Capital propre initial	446'937.80	446'937.80
Réserve générale	66'820.34	66'820.34
Résultat reporté	-178'676.87	-179'547.37
Résultat de l'exercice	76'696.12	870.50
Capitaux propres	411'777.39	335'081.27
Total du passif	2'894'931.12	2'640'843.70

ASLOCA Régions, Lausanne

Compte de résultat de l'exercice

2025

2024

	CHF	CHF
Exploitation		
Cotisations des membres	2'481'284.30	2'144'853.63
Taxes inscriptions	123'180.00	155'525.00
Assistances diverses	110'512.62	162'523.90
Autres revenus	571.20	5'161.91
Subventions publiques	5'700.00	0.00
./. TVA (TDFN)	-8'088.54	0.00
Produits nets des ventes de biens et de prestations de services	2'713'159.58	2'468'064.44
Salaires bruts	-1'325'221.71	-1'299'881.19
Charges sociales	-257'600.92	-238'496.72
Indemnités assurances	31'965.65	58'730.10
Autres frais de personnel	-35'071.57	-3'575.83
Charges de personnel	-1'585'928.55	-1'483'223.64
Bénéfice brut	1'127'231.03	984'840.80
Loyer, électricité et chauffage	-80'600.65	-77'047.15
./. Sous-location de locaux	15'440.00	15'200.00
Assurances de choses et taxes	-5'979.75	-6'211.95
Frais d'administration et d'informatique	-59'995.32	-63'815.05
Frais de ports et téléphones	-15'348.05	-14'510.85
Cotisations ASLOCA-Vaud	-165'153.60	-163'201.98
Cotisations romande	-185'609.40	-183'544.80
Cotisations fonds d'appui judiciaire	-389'181.00	-384'852.00
Charges de comité	-8'345.60	-11'959.10
Frais de représentation et publicité	-57'061.74	-26'846.40
Honoraires juridiques et comptables	-31'118.90	-19'215.00
Autres charges d'exploitation	-982'954.01	-936'004.28
Résultat d'exploitation avant amort., intérêts et impôts	144'277.02	48'836.52
Amortissements sur :		
- Machines de bureau, informatique	-3'567.45	-4'961.40
Amortissements	-3'567.45	-4'961.40
Résultat d'exploitation avant intérêts et impôts	140'709.57	43'875.12
Produits financiers	12.01	831.96
Charges financières	-5'729.91	-11'081.73
Résultat financier	-5'717.90	-10'249.77
Résultat d'exploitation avant impôts	134'991.67	33'625.35

ASLOCA Régions, Lausanne

Compte de résultat de l'exercice

2025

2024

	CHF	CHF
Résultat d'exploitation avant impôts (report)	134'991.67	33'625.35
Produits exceptionnels Intersections	2'785.00	1'882.00
Attribution au projet espace membres	-30'000.00	0.00
Cotisations extraordinaires MVS	-29'937.00	-33'000.00
Résultat exceptionnel	-57'152.00	-31'118.00
Résultat d'exploitation avant impôts	77'839.67	2'507.35
Impôts directs	-1'143.55	-1'636.85
Résultat de l'exercice	<u>76'696.12</u>	<u>870.50</u>

Budget 2026

Produits

Cotisations	2 360 000,00
Assistances diverses	200 000,00
Taxes d'inscription	110 000,00
Produits divers	15 400,00
Subventions	5 700,00
Autres revenus	8 400,00
./. TVA (TDFN)	19 120,00

Total produits **2 680 380,00**

Charges

Salaires et charges	1 650 000,00
Autres charges de personnel	10 000,00
Loyers	80 000,00
Autres charges	150 000,00
Comité	10 000,00
Cotisation Asloca Vaud CHF	160 028,00
Cotisation Romande	180 396,00
Cotisation FAJ	378 246,00
Provision "initiative MVS" (1.-/membre)	29 500,00
Provision "espace membre"	30 000,00

Total charges **2 678 170,00**

Résultat d'exploitation, avant amort., intérêts et impôts **2 210,00**

Statuts de l'ASLOCA Régions | Lausanne, Morges, Nord vaudois, Renens

I DÉNOMINATION, BUT, SIÈGE

1. Dénomination

Sous la dénomination « ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois, Renens) », il est fondé à Lausanne une association au sens des articles 60 et suivants CC.

2. But

Grouper les locataires domiciliés dans le rayon ordinaire d'activité de la section, assurer leur information, la défense de leurs intérêts et leur représentation face notamment aux pouvoirs publics, propriétaires, bailleurs et leurs représentants. La section n'a aucun caractère politique ou confessionnel. La section ne poursuit aucun but lucratif. La répartition du bénéfice entre les membres, ou tous autres tiers, ainsi que le versement de dividendes ou de tantièmes sont exclus.

3. Siège

Le siège de l'association est à Lausanne. Elle peut disposer d'antennes dans d'autres districts et assurer des consultations décentralisées.

4. Rayon d'activité

Les Communes anciennement intégrées dans les sections de Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens de l'ASLOCA et désormais réunies dans l'ASLOCA- Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens).

II SOCIÉTARIAT

5. Dénomination

Membres :

La section est composée de membres intéressés à son activité.

6. Adhésion

Le secrétariat traite les demandes d'adhésion.

Dans l'intérêt de l'association, le comité peut refuser l'admission de la demande. Dans les 30 jours dès réception de la décision du comité, un recours, par contestation écrite dûment motivée, peut être adressée à l'assemblée générale.

L'assemblée générale tranche définitivement, sans indiquer de motifs.

La qualité de membre devient effective avec le paiement de la première cotisation, sous réserve du refus de l'admission par le comité.

Une adhésion comme locataire d'un logement ne donne pas droit à des conseils pour des locaux commerciaux et inversement ; une adhésion pour chaque type de locaux est nécessaire.

7. Démission

Toute démission doit être donnée par voie électronique ou par écrit, pour la fin d'un exercice annuel (31 décembre), moyennant un préavis d'un mois.

8. Radiation

Le membre qui n'a pas acquitté sa cotisation annuelle après un rappel, est radié d'office et perd tout droit aux prestations de l'association.

En cas de décès d'un membre, la radiation a lieu d'office. Son héritier occupant le même logement peut toutefois reprendre sa qualité de membre s'il en fait la demande par écrit ou par voie électronique.

La dissolution d'un membre affilié en tant que personne morale entraîne sa radiation d'office.

9. Exclusion

Le comité peut exclure un membre pour de justes motifs avec effet immédiat. La décision, motivée, doit lui être notifiée par écrit. Dans les 30 jours dès réception de la décision, le membre peut recourir auprès de l'assemblée générale, par contestation écrite, dûment motivée. L'assemblée générale tranche définitivement, sans indiquer de motifs. La cotisation de l'année en cours reste due et constitue une condition de recevabilité du recours.

10. Cotisation

Les cotisations de l'année suivante sont fixées chaque année par l'assemblée générale sur proposition du comité.

Les cotisations sont dues par année civile, soit du 1er janvier au 31 décembre. En cas d'adhésion en cours d'année, l'entier de la cotisation annuelle est due.

L'accès aux prestations est subordonné au paiement de la cotisation de l'année courante et du règlement d'éventuels arriérés.

La cotisation annuelle est réduite de moitié pour les membres établissant être au bénéfice de prestations complémentaires ou à l'aide sociale., **ainsi que pour les apprenti.e.s et étudiant.e.s jusqu'à 25 ans révolus.**

En cas de retard de paiement, des frais de rappel pourront être facturés.

III ORGANES

11.

Les organes de l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens) sont :

- L'assemblée générale ;
- Le comité ;
- La commission de vérification des comptes ;
- Les éventuelles commissions ad hoc.

A) ASSEMBLÉE GÉNÉRALE

12. Composition

L'assemblée générale est composée des membres ayant acquitté leur cotisation.

13. Compétences

L'assemblée générale a le droit inaliénable de :

- a) modifier les statuts conformément à l'article 15, sous réserve de ratification par le comité de l'ASLOCA Vaud ;
- b) nommer chaque année le comité, la/le président(e) parmi les membres du comité, ainsi que les membres de la commission de vérification des comptes et leurs suppléants ;
- c) contrôler la gestion et la direction du comité et de lui en donner décharge ;
- d) adopter les comptes de l'exercice écoulé ;
- e) approuver le rapport de la commission de gestion et de lui en donner décharge ;
- f) de fixer le montant des cotisations ;
- g) de se prononcer définitivement sur les recours en cas de refus d'admission ou d'exclusion ;
- h) de délibérer et de voter sur toutes les propositions du comité ou des membres présentées 20 jours avant la date de l'assemblée générale ;
- i) de se prononcer sur les questions essentielles relatives à la structure et à l'organisation de l'association.

14. Réunion

L'assemblée générale ordinaire se réunit en principe durant les six premiers mois de l'exercice sur convocation du comité au moins 20 jours à l'avance, avec mention des objets portés à l'ordre du jour.

Une assemblée générale extraordinaire peut être convoquée par le comité ou à la demande d'un cinquième des membres, au moins 20 jours à l'avance avec mention des objets portés à l'ordre du jour.

Les assemblées générales sont organisées de manière alternée dans les différentes régions qui composent l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois, Renens).

15. Constitution

L'assemblée générale est valablement constituée quel que soit le nombre de membres présents. Les décisions sont prises à la majorité des voix présentes. La majorité de 2/3 des voix présentes est nécessaire en cas de modification des statuts ou de dissolution de l'association.

16. Droit de vote

Chaque membre possède une voix. En cas d'égalité, la voix du président ou de la présidente est prépondérante. En cas de coprésidence, les co-président.e.s déterminent qui des deux préside l'assemblée générale et en cas d'égalité, la voix du coprésident ou de la coprésidente qui préside la séance est prépondérante. Le vote a lieu à main levée, à moins qu'un cinquième des

membres présents ne demande qu'il ait lieu au bulletin secret.

17. Élections

Les élections ont lieu au premier tour à la majorité absolue et au deuxième tour à la majorité relative.

B) COMITÉ

18. Composition

Le comité se compose de 9 membres au moins et de 13 membres au plus, nommés chaque année par l'assemblée générale ; le comité peut repourvoir un poste devenu vacant ou désigner un nouveau membre en cours d'année, sous réserve de ratification par la prochaine assemblée générale.

Tout en veillant à respecter un équilibre entre les régions qui composent l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens), le comité doit compter en son sein au moins un membre domicilié dans des communes se trouvant dans l'ancien rayon d'activité de chaque ancienne section (Lausanne, Ouest lausannois, Morges, Jura-Nord vaudois).

Dans la mesure du possible, lors de la composition du comité, il y a lieu de veiller qu'au moins 40% de chaque sexe soit représenté.

Participeront également au comité avec voix consultatives la directrice ou le directeur, ainsi qu'un.e représentant.e des consultant.e.s juridiques et un.e représentant.e des autres employé.e.s de l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens) (réceptionnistes, gestionnaires de fichiers, etc.).

19. Compétences

Le comité :

- a) est responsable de la gestion et de la direction de l'association ;
- b) représente valablement la section, dont il délègue la gestion à une directrice ou un directeur ;
- c) engage une directrice ou un directeur ;
- d) ratifie la nomination des directrices ou directeurs remplaçants ;
- e) établit le cahier des charges de la/du directrice/teur ;
- f) contrôle la gestion et le fonctionnement du service de consultation et du secrétariat, principalement sa direction ;
- g) agit en faveur d'une politique de logements à loyer abordables ;
- h) approuve le budget et valide les comptes avant leur approbation formelle par l'assemblée générale ;
- i) convoque l'assemblée générale ;
- j) élabore les règlements nécessaires au fonctionnement de l'association ;
- k) se prononce sur l'admission des membres.

Le comité s'organise lui-même, notamment en nommant un.e vice-président.e et un.e trésorier-ère parmi ses membres. Il peut élaborer un règlement d'organisation.

Le comité peut déléguer certaines de ses compétences à un ou plusieurs de ses membres et/ou à la direction.

Il peut également nommer un bureau de cinq membres au moins, chargé d'expédier les affaires courantes et d'exercer par délégation certaines compétences du comité. Le ou la Président.e ou les co- président.e.s, ainsi que le ou la vice- président.e sont membres de droit du bureau. Le Directeur ou la Directrice participe au bureau avec voix consultative.

20. Droit de vote

Chaque membre dispose d'une voix. Les décisions sont prises à la majorité absolue des membres présents. En cas d'égalité, la voix du président ou de la présidente est prépondérante.

Le comité peut prendre des décisions par circulation au moyen de courrier, courriel ou de toute autre forme de transmission qui permet d'en établir la preuve par un texte pour autant que la proposition ait été soumise à tous les membres et qu'aucun d'entre eux ne demande dans les cinq (5) jours la réunion du comité et la discussion de la proposition.

21. Commission

Le comité peut, pour un objet particulier, permanent ou occasionnel, constituer une ou plusieurs commissions ad hoc, comprenant au moins un membre du comité.

22. Antennes locales

Les membres du comité sont encouragés à créer des antennes locales dans les régions qui composent l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord Vaudois et Renens).

C) COMMISSION DE VÉRIFICATION DES COMPTES

23. Nomination

Les comptes de la section sont contrôlés chaque année par la commission de vérification des comptes, composée de deux membres et deux suppléants, nommés par l'assemblée générale.

IV PRÉSIDENCE

24.

Le ou la président.e.s ou co-président.e.s sont élu.e.s pour un an. Il ou elle préside l'assemblée générale et les séances du comité. Il ou elle fixe l'ordre du jour des séances d'entente avec le directeur ou la directrice.

25.

Le ou la vice-président.e remplace le ou la co-président.e en cas d'absence.

26.

L'assemblée générale peut élire deux co-président.e.s aux droits égaux.

En cas de démission d'un.e co-président.e ou d'impossibilité d'exercer sa fonction, la ou le vice-président.e remplace le ou la co- président.e jusqu'à la prochaine assemblée générale.

V DIRECTION

27. Compétences et devoir

Le directeur ou la directrice :

- dirige l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord vaudois et Renens), sous réserve des compétences des autres organes ;
- établit les comptes et le budget et les présente au comité, à la commission de de vérification des comptes et à l'assemblée générale ;
- est responsable devant le comité de la bonne gestion des finances de l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord Vaudois et Renens) ;
- engage les collaborateurs nécessaires à l'accomplissement des tâches de l'ASLOCA-Régions (Lausanne, Morges, Nord Vaudois et Renens) et propose leur cahier des charges ;
- remplit les autres missions et tâches fixées dans son cahier des charges ou déléguées par le comité.

VI DISPOSITIONS DIVERSES

28. Exercice

L'exercice annuel court du 1er janvier au 31 décembre.

29. Ressources

Les ressources de l'association sont composées :

- des cotisations des membres ;
- du produit des consultations et prestations diverses ;
- de dons et de legs ;
- de subventions.

30. Engagement de l'association

Les engagements et responsabilités de l'association sont uniquement garantis par l'actif social et les membres sont exonérés de toute responsabilité personnelle ou financière quelconque.

La section est valablement représentée par la signature collective à deux du ou de la président.e ou d'un.e des co- président.e.s d'une part et de la directrice ou du directeur, ou de l'éventuel(le) trésorier ou trésorière, d'autre part.

31.

La dissolution de la section ne peut être prononcée que par une assemblée générale spécialement convoquée à cet effet. L'actif social sera remis à l'association cantonale ou à une institution d'utilité publique poursuivant des buts similaires.

ASLOCA Régions
Rue Jean-Jacques-Cart 8
1006 Lausanne

021 617 16 17
contact@asloca-regions.ch
vaud.asloca.ch/asloca-regions