



NOÉMIE CHIFFELLE LACHAT
Juriste
ASLOCA Transjura

Défaut de la chose louée: quels droits pour le locataire?

L'ASLOCA TransJura (Jura et Jura bernois) est parfois confrontée à ce genre de cas. Quelle est dès lors sa pratique sur le terrain?

Notre région ne connaît pas de pénurie de logements. Par conséquent, le locataire ne fait malheureusement pas beaucoup valoir ses droits en termes de défauts de la chose louée.

Au lieu de revendiquer, on déménage...

Souvent, le locataire déménage sans se renseigner sur ses droits ou c'est une fois la résiliation du contrat donnée qu'il apprend qu'il aurait pu demander la réparation des défauts, respectivement d'obtenir une éventuelle réduction de loyer. En d'autres termes, c'est de manière tardive que le locataire appelle notre section, qui pourrait le renseigner.

Réunir des preuves et obtenir un dédommagement

En effet, si le locataire a le bon réflexe et qu'il constitue un dossier de preuves, il pourra, grâce à la consignation du loyer, voir son affaire réglée rapidement et obtenir un dédommagement pour les désagréments subis. Dans la liste des réductions de loyer, il est important de citer la jurisprudence qui prévoit non seulement des réductions pour une température insuffisante ou excessive dans le logement, des dégâts d'eau, des installations défectueuses, mais aussi les réductions prévues lors de chantiers dans les locaux loués ou pour les chantiers voisins. Les réductions peuvent varier entre 5% et 30%, voire dans certains cas atteindre 100% du loyer net.

Nombreux chantiers et désagréments

Actuellement, la tranquillité des locataires jurassiens et jurassiens bernois est mise à rude épreuve. Le parc immobilier de la région et des projets d'intérêt public d'envergure se développent.

Cela entraîne bon nombre de désagréments, qui à notre sens devraient être pris en considération pour les locataires. Pour obtenir un dédommagement, trop souvent, il manque

des éléments de preuves primordiaux tels que dates, témoignages, photos datées ou tout autre moyen de preuve. C'est pourquoi il est

nécessaire de consulter l'ASLOCA pour l'établissement d'un dossier solide avant toute correspondance personnelle au bailleur.



Les nombreux chantiers dans le Jura engendrent des nuisances pour quantité de locataires, qui ne savent pas toujours ce qu'ils ont le droit de revendiquer. L'ASLOCA TransJura est là pour les renseigner.

Logement pour toutes et tous: réflexion sur des solutions jurassiennes.

En date du 2 décembre 2021, le parti CS-POP (Combat socialiste et Popistes) a organisé un café politique pour débattre du thème «Logement pour toutes et tous: réflexion des solutions jurassiennes».

Le débat a été animé par le professeur **Nicolas Babey, doyen de l'institut du Management des villes et du territoire (HEG)**, et de Noémie Chiffelle, juriste auprès de l'ASLOCA TransJura. M. Babey a présenté les conclusions de son rapport sur les logements à loyer modéré à Delémont, avec l'évolution de l'offre et de la demande. Les participants ont pu poser leurs questions et faire leurs remarques. La soirée était enrichissante et gageons que celle-ci permettra de concrétiser de vraies solutions dans notre région, qui voit le prix des locations prendre l'ascenseur comme partout en Suisse.