

**FAUX TUBES ET VRAIES
REPRISES POUR DEUX
VAUDOIS FANS DE ROCK**

Vaud, page 23



FLORIAN GELI

**LES CORS DES ALPES
TÉLESCOPIQUES
SURVIVRONT À ZANETH**

Nord vaudois-Broye, page 27



JEAN-PAUL GUNNARD

Vaud & régions

**Vaud
Lausanne & région
Riviera-Chablais
Nord vaudois-Broye
La Côte**

Immobilier

Comment décrocher un appartement sans piston

La crise du logement oblige à sortir des sentiers battus. Exemples à Lausanne

Gabriel Sassoon

C'est un job à plein-temps, une jungle, soupirent les plus désabusés. A Lausanne, alors qu'un dossier de candidature béton ne suffit souvent pas, la recherche d'un appartement rime pour beaucoup avec impossible. «Il ne s'agit pas seulement d'avoir un piston, mais d'avoir le meilleur piston», témoigne ce couple dont le dossier n'a pas été retenu malgré le soutien d'un employé de la régie en question. Ceux qui ne sont pas pistonnés doivent faire preuve d'ingéniosité, ou mettre le pistolet éventail de méthodes utilisées en période de pénurie de logements.

Les chasseurs immobiliers

Répandu dans les grandes villes, le métier de chasseur d'appartements s'est développé sur l'arc lémanique ces dernières années. Le service n'est plus réservé aux expatriés ou à la clientèle haut de gamme. La société lausannoise Homequest, créée il y a deux ans et qui compte deux collaborateurs, entreprend en ce moment les recherches à la place d'une trentaine de personnes, uniquement dans le chef-lieu vaudois, pour des loyers à partir de 1200 fr. Mais elle n'accepte pas tout le monde: «Il faut que nos clients soient solvables. S'ils ont des poursuites, nous ne pourrions pas faire de miracles», détaille Nathalie Poot.

Après plus de quatre mois de quête infructueuse, Lucia Thingi s'est résolue à leur passer le relais. Elle ne le regrette pas. Les *house hunters* de Homequest ont peaufiné son dossier, notamment sa lettre de motivation. «En un mois, ils ont trouvé un appartement qui correspondait à mes critères», raconte-t-elle, surprise par la rapidité du processus. «Nos recherches aboutissent en moyenne au bout de deux à trois mois. Notre savoir-faire fait la différence, nous avons plus de dix ans d'expérience dans l'immobilier», affirme Nathalie Poot. Les bons contacts entretenus avec les gérances par cette ancienne collaboratrice d'une agence, à Lausanne, jouent un rôle. «Des propriétaires nous contactent également de plus en plus lorsqu'ils cherchent à louer leur bien.»

Pour favoriser les candidatures, certains chasseurs joignent aussi des promesses de non-contestation de loyer initial à la postu-



Métier: chasseur
Nathalie Poot, de la société lausannoise Homequest, cherche à la place de ses clients. GÉRALD BOSSHARD

«En un mois, la société Homequest a trouvé un appartement qui correspondait à mes critères»

Lucia Thingi,
cliente de Homequest

«Offrir une prime m'a permis d'être contacté par une personne qui remettait son appartement. Elle n'a alors transmis que mon dossier à la gérance»

Une personne en quête d'un appartement

lation - qui n'a toutefois aucune force légale, rappelle l'ASLOCA.

Le service a un prix. Soit l'équivalent d'un loyer, voire d'un loyer et demi. Chez Homequest, cette somme est à payer à la signature du bail, peu importe le temps qu'aura pris les recherches. En cas de résiliation du contrat, un débours de 100 fr. par mois de travail et de 50 fr. par dossier déposé est facturé.

Les récompenses

Il a suffi à Jean* de promettre 1000 fr. sur un site de recherche immobilière à qui lui trouverait un appartement pour être inondé de messages. D'autres préfèrent offrir des iPad, par exemple. Ces primes, qui sont versées une fois le contrat de bail signé, pullulent sur le web ou se glissent parfois dans les boîtes aux lettres des locataires ou du concierge. L'avantage? Etre mis au courant d'un bien qui va se libérer avant qu'il ne soit remis sur le marché et qu'une annonce ne paraisse. «J'ai été contacté par une personne qui remettait son appartement. Elle n'a alors transmis que mon dossier à la gérance.» Et lui a évité de

se retrouver en concurrence avec nombre d'autres candidats. Las, pour Jean, l'agence a finalement refusé sa demande de location après avoir trouvé trace d'anciens défauts de paiement.

Prendre les devants

Etre le premier sur le coup, c'est aussi ce que Louis* s'est démené à faire. Après avoir vu une petite annonce, il s'est rendu sur place pour obtenir le nom de la gérance, souvent mentionnée aux entrées d'immeubles. «Je lui ai immédiatement envoyé mon dossier, une semaine avant la visite.» Au lendemain de laquelle l'appartement lui a été attribué. «Voir ma demande de location traitée avant les autres a certainement joué un rôle», estime-t-il. Une agence affirme en effet qu'en présence d'un locataire correspondant aux critères de sélection, elle n'ira pas chercher plus loin.

Contacter le propriétaire

Conscients qu'ils ont peu de chances de passer le premier tri effectué par les gérances, certains n'hésitent pas à contacter le propriétaire directement. C'est ce qu'a fait Jasmine* dans une longue lettre

manuscrite, après avoir obtenu son identité sur le cadastre. «Je lui ai expliqué mon coup de cœur pour cet appartement, ma situation humaine, familiale et professionnelle. Je n'avais pas d'autres moyens. Il a été touché et m'a rappelé pour un rendez-vous, au terme duquel il m'a dit: «Je vous le donne.» Un inconvénient à cette manière de faire: après avoir noué une relation de confiance, il sera difficile de contester le loyer.

* Prénoms fictifs

En chiffres

95 C'était, sur la commune de Lausanne, le nombre de logements disponibles à la location, dont 91 appartements, au 1er juin 2013, selon la dernière étude annuelle de Statistiques Vaud.
0,1% Le taux de logements vacants, à vendre et à louer, sur la commune de Lausanne l'an dernier.
0,6% Le taux de vacance dans le canton.

«J'assistais à l'horreur, à la mort en direct»

A Préverenges, le quartier où un homme a péri dans un incendie samedi est encore sous le choc. Ses voisins témoignent

«Je ne pouvais absolument rien faire et j'assistais à l'horreur, à la mort en direct. J'aurais vraiment préféré ne pas être là, car je ne m'en remets toujours pas...» Quelques quarante-huit heures après les faits, Michel, résident de Préverenges, est encore sous le choc.

Samedi après-midi, occupé dans son jardin, il est le premier à réaliser qu'un drame se joue dans son quartier, situé à deux pas du lac. Le toit de la maison d'à côté est la proie des flammes. Et, pour l'avoir entendu parler au téléphone, Michel sait qu'un locataire du deuxième étage s'y trouvait peu avant le drame. Son coup de fil aux secours tandis qu'il se précipite vers la maison en feu n'y changera rien, un homme sera retrouvé mort dans les débris (24 heures d'hier). «J'avais les pompiers en ligne tandis que je tambourinais contre la porte et les murs pour alerter mon voisin, mais ils m'ont dit de ne surtout pas entrer, que ça pouvait être dangereux.»

Les soldats du feu mettront quelques minutes à arriver. «Je continuais de taper à la porte, contre les murs, en hurlant, j'ai tout essayé. C'est bizarre, il ne répondait pas. Soudain, au bout d'une dizaine d'une dizaine de minutes, j'ai entendu des cris de détresse et des râles. C'était épouvantable, je me sentais si impuissant.»

Dans le quartier, hier matin, le drame de samedi était encore dans toutes les conversations. Notamment chez Françoise Lüthi, qui n'habite qu'à quelques mètres. Une proximité qui a poussé gendarmes et pompiers à faire de son salon leur QG, le temps de lancer l'enquête. «Nous ne connaissions pas très bien notre voisin, mais il était toujours très gentil avec nous. On l'a encore vu samedi matin, c'est terrible.»

Agé d'environ 35 ans, le locataire - non encore identifié comme étant la victime - n'habitait la commune que depuis quelques mois, selon son propriétaire, croisé sur place. «Employé comme serrurier, il n'était pas marié et n'avait pas d'enfant. On ne lui connaissait pas de problèmes particuliers. Cette histoire, violente, m'a choqué.»

Malaise, suicide, intoxication, accident; dans le quartier, on se perd en conjectures. «Nous investiguons toutes les pistes. L'enquête, menée notamment par l'Ecole des sciences criminelles, est en cours, de même que l'identification de la victime. Il s'agit de déterminer les causes exactes du drame, mais ce n'est pas facile, l'étage est totalement détruit», précise enfin Philippe Jaton, porte-parole de la police cantonale. **Emmanuel Borloz**