

Procès-verbal de l'Assemblée générale ordinaire de l'ASLOCA neuchâteloise
Espace de coworking Hub Neuchâtel, rue des Terreaux 7, 2000 Neuchâtel
Jeudi 3 avril 2025 à 19h15

Ordre du jour :

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale 2024
2. Rapports
 - a) de la Présidente *ad interim*
 - b) de la caissière remplaçante
3. Discussion, adoption des rapports et décharge au comité
4. Modifications des statuts de l'association
 - a) Art. 2 Siège (modification)
 - b) Art. 10 Cotisations (ajout)
 - c) Art. 25 Engagement de l'association (modification)
4. Élections
 - a) du/de la Président-e
 - b) du Comité
 - c) de l'agent-e fiduciaire
5. Divers

Présent-es : Silvia Locatelli (Présidente *ad interim*), Zoé Bachmann (comité), Baptiste Hunkeler (comité), Marius Hofer (comité), Marie-Claire Jeanprêtre Pittet (comité), Jonathan Gretillat (conférencier invité, conseiller communal de Neuchâtel et ancien président de l'ASLOCA neuchâteloise), Cyril Babando (équipe salariée, avocat), Magali Brahier (équipe salariée, avocate), Anne Ducommun (équipe salariée, avocate), Carole Weber (équipe salariée), Julia Huguenin-Dumittan (équipe salariée, rédactrice du présent procès-verbal), Cloé Dutoit (candidate pour le comité), Stefano Locatelli (candidat pour le comité), Claudine Rieben, Huguette Steinen, Augustin Karamage, Daniel Martius, Laurence Huneau, Didier Etienne, Veronique Nardini, Jean Paul Ferrand, Max Boegli, Maurizio Spallaccini, Claudine Duc, Claude Camposelli, Francis Kern, Marco Casagrande, Monique Rossel, Sarah Mannives, Stéphanie Chollet, Nicole Fleury, Ursula Hofer, René Tanner, Christine Hirsbrunner, Eveline Botteron, Antonio Minordi, Sophie Wüthrich, Vincenzo Traina.

Excusé-es : Céline de Weck Immelé (comité), Baptiste Hurni (comité), Dimitri Paratte (comité), Céline Vara (comité), Christel Arricale (équipe salariée), Julie Cordoba (équipe salariée), Christina Rodriguez (équipe salariée), Micheline Centlivres, Jacques Bonnet, Josiane et Francis Margot, Thérèse Huguenin, Aline Frey, Raphaël et Béatrice Thiémard-Clémentz, Paula Dubois, Manon Méndez, Corine Müller, Fabrice Jendly, Guillaume Maire, Patrice Rey, Bernard Soguel, Arielle Blickensdorfer, Anne-Lise Mermet, Stéphane Coste, Claire Moret, Marina Vogel, Nicolas Geiser, Catherine Mertenat, Valérie Schröer, Estelle Divorne, Magali Montandon, Sébastien Geiser, Jane Lise Ramseyer, Mary-Claude Faessler, Monique Leresche, Claudine Stähli-Wolf, Claudine Matthey, Barbara Borer, Sébastien Renaud, Magali Borer, Estelle Collin, Janine Bärtschi, Isabelle Lenweiter, Jacqueline Bariffi, Martine Bourquin, Sylvia Hirschi, Pierre Bühler, Evelyne Racine, René Viennet.

Devant une salle comble, Silvia Locatelli, présidente *ad interim*, ouvre l'assemblée générale.

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

1. Approbation du procès-verbal de l'Assemblée générale 2024

Le procès-verbal de l'Assemblée générale 2024 est approuvé à l'unanimité et remerciements sont faits à son autrice.

2. Rapports

a) De la Présidente *ad interim*

Notre comité s'est réuni à 5 reprises durant l'année 2024, dont une fois en séance extraordinaire.

L'activité a été très dense puisque, pour rappel, nous avons dû nous battre pour lutter contre la double modification législative que le parlement fédéral voulait nous imposer et qui fragilisait encore les droits des locataires. En vue de cette votation importante du 24 novembre dernier, l'ASLOCA neuchâteloise a organisé plusieurs stands d'information dont un, très remarqué, en plein centre de Neuchâtel avec, pour l'occasion, un salon aménagé et un message clair : les lobbys immobiliers veulent nous mettre à la rue. Des actions qui ont eu un impact certain étant donné que ces deux objets ont été refusés au niveau fédéral à près de 52 % pour la sous-location et 54 % pour l'allègement des règles pour besoin propre. A Neuchâtel, c'est même à 62 et 64 % que ces objets ont été balayés.

Pour rester sur le plan de l'activité politique de l'ASLOCA neuchâteloise, celle-ci a aussi été à l'initiative de la création d'une plateforme pour le logement. La première réunion, qui s'est tenue à l'automne dernier, visait déjà à regrouper une large coalition afin de mener la bataille pour le double référendum susmentionné. Cette plateforme regroupe à la fois les partis politiques mais aussi les organisations d'entraide, de soutien aux aîné-es et les syndicats afin de mener ensemble des réflexions puis des actions sur la question du logement dans notre canton.

Sur le plan de l'activité du service juridique de l'ASLOCA, celle-ci a aussi été très dense avec de nombreuses sollicitations portant notamment sur les hausses de loyer qui continuent encore à ce jour.

Le secrétariat en général a été passablement chargé et a dû faire face à des absences, notamment une de longue durée. Pendant toute cette période qui s'est déroulée de l'automne 2024 à ce printemps, l'équipe tant juridique qu'administrative et politique a redoublé d'efforts pour se partager les tâches, ce qui n'a pas été simple.

A cela vient s'ajouter l'annonce du départ de notre secrétaire comptable, Evelyne Perniceni, après plus de 17 ans au sein de notre association. Je salue particulièrement l'engagement de Carole Weber qui a repris une partie de ses tâches en faisant le lien avec une fiduciaire le temps que nous puissions remplacer Evelyne, ce qui est fait depuis le 1^{er} avril de cette année avec l'engagement de Christina Rodriguez à 40 %. Une nouvelle collègue a également rejoint l'équipe juridique, il s'agit de Julie Cordoba qui, à côté de ses études, nous renforce à 20%.

Un très grand merci à l'ensemble de l'équipe d'avoir tenu le secrétariat avec professionnalisme et engagement durant cette période mouvementée !

Enfin, il s'agit de rappeler que cette année a aussi été marquée par l'élection de notre président de l'ASLOCA Neuchâteloise, Jonathan Gretillat, au Conseil communal de Neuchâtel. Même si nous sommes très heureuses et heureux de le voir accéder à ce poste, il nous a laissé quelque

peu orphelins. Mais nous aurons le bonheur de l'entendre à l'issue de la partie statutaire sous sa nouvelle casquette et pouvons ainsi officiellement le féliciter devant vous pour ce saut dans les autorités communales de Neuchâtel.

Depuis le mois de juin 2024, le comité s'est donc partagé les tâches. En ma qualité de vice-présidente j'ai repris la présidence ad interim assistée par plusieurs membres du comité et de la secrétaire générale, que ce soit pour les questions politiques ou RH. Je les en remercie ici et particulièrement Julia Huguenin-Dumittan qui, en plus d'avoir préparé l'AG de ce soir avec ses collègues, a été multitâches pendant toute cette période complexe.

Cette année a donc été pleine de défis et de rebondissements. Nous avons cependant passé le cap grâce à une équipe de professionnel·les engagé·es et un comité soutenant. Merci à toute l'équipe ainsi qu'à vous qui nous soutenez également pour faire vivre l'ASLOCA Neuchâteloise !

b) de la caissière remplaçante

Carole Weber, qui a remplacé notre comptable au pied levé, présente les comptes : les finances de l'ASLOCA présentent un excédent de recettes de **CHF 3748.39**. Les comptes seront vérifiés par la Fiduciaire S. Piffaretti SA le mardi 8 avril prochain car, étant donné les circonstances de cette année, celle-ci n'a malheureusement pas pu le faire avant notre AG.

Voici quelques explications concernant le compte de Pertes et Profits arrêté au 31 décembre 2024 avant bouclement :

Le compte des cotisations s'élève à **CHF 533'752**. Nous pouvons constater une augmentation du nombre de nos membres : fin 2023, nous avions 9479 membres tandis qu'au 1^{er} avril 2025, nous pouvions compter sur le soutien de 9998 membres. Cette légère augmentation du nombre de membres peut s'expliquer notamment par la nouvelle hausse du taux hypothécaire à 1.75%, les décomptes de charges qui étaient de nouveaux très élevés cette année, ainsi que de gros dossiers de hausses de loyer dues à des travaux, notamment dans le cas de rénovations énergétiques.

Le montant des honoraires est légèrement plus bas qu'en 2023, soit **CHF 66'727.79** contre CHF 68'777.70 en 2023. Le poste des honoraires est toujours difficilement prévisible. Cela dit, nous avons facturé un bon nombre de dossiers en janvier 2025 qui concernaient des procédures en 2024.

Les frais de secrétariat, soit **CHF 14'564.54** englobent les dépenses telles que la téléphonie, internet, les imprimés, l'achat de timbres et autre matériel de bureau.

La rubrique cotisations FRL (Fédération romande des locataires), ASLOCA Suisse et frais de campagne s'élève **CHF 59'587.40**. Les cotisations FRL + ASLOCA Suisse sont actuellement de **CHF 6.40** par membre. Ce montant est calculé sur la base d'une moyenne annuelle.

Concernant le compte Bilan, on constate que les fonds épargnés ou en titres à la Banque Cler, la Banque Cantonale Neuchâteloise et Postfinance, totalisent **CHF 582'004.68** et couvrent les fonds de location (**CHF 10'000**), de votation (**CHF 102'000**), les fonds du développement associatif (**CHF 50'000**), les fonds juridiques (**CHF 100'000**) et de secrétariat (**CHF 40'000**), soit **au total CHF 302'000**. Les fonds non attribués s'élèvent à **CHF 30'729.85**. Le capital, après virement du bénéfice, se monte à **CHF 261'648.07**.

A noter que, comme planifié au budget 2024 par rapport aux frais de campagne, une dissolution partielle du fonds de votation pour CHF 18'000 a été faite, donnant un solde de CHF 102'000. A prévoir également en 2025, au vu des frais déjà engagés cette année.

Nous remercions toutes celles et tous ceux qui nous soutiennent fidèlement depuis de nombreuses années ainsi que les membres qui nous font des dons et arrondissent leurs cotisations (**CHF 5281.16 en 2024**).

Pour terminer, nous aimerions remercier chacun et chacune qui oeuvrent pour la bonne marche de l'association, et surtout notre personnel qui a eu fort à faire en 2024 ainsi que notre comité qui est en première ligne pour défendre nos buts statutaires.

Du fait que la révision des comptes n'a pas pu se faire à temps pour être présentée à l'assemblée générale, Silvia Locatelli demande à l'assemblée de donner décharge au comité d'accepter les comptes révisés, ce qui est accepté à l'unanimité. En attendant la révision des comptes, l'assemblée générale accepte à l'unanimité les comptes.

3. Discussion, adoption des rapports et décharge au comité

Les rapports sont adoptés à l'unanimité et décharge est donnée au comité pour la gestion courante de l'association qui donne entière satisfaction.

4. Modifications des statuts de l'association

a) Art. 2 Siège (modification)

Suite à la démission de Jonathan Gretillat en tant que président de l'ASLOCA neuchâteloise, plusieurs problématiques ont été soulevées en lien avec la gestion du compte PostFinance et la rédaction des statuts. Sur proposition du comité, et afin de garantir une plus grande stabilité à l'avenir, une modification de l'article 2 est proposée à l'assemblée générale. Actuellement, l'art. 2 stipule « Le siège est au domicile du/de la Président(e) ». Le comité propose la modification suivante : « Le siège est à Neuchâtel ».

b) Art. 10 Cotisations (ajout)

De manière générale, les cotisations individuelles et collectives sont fixées par l'assemblée générale. Afin d'assurer la gestion courante de l'association, le comité propose d'ajouter une phrase à l'art. 10. Il serait modifié comme suit : « Les cotisations individuelles et collectives sont fixées chaque année par l'assemblée générale ordinaire sur proposition du comité. **Les modalités sont réglées par le comité.** La cotisation de l'année en cours doit être acquittée autant que possible durant le premier semestre. »

c) Art. 25 Engagement de l'association (modification)

Pour les mêmes raisons que celles citées plus haut (art. 2), le comité propose une modification de l'art. 25 (engagement de l'association), afin de faciliter la gestion courante de l'association, et notamment de se compte postal. Actuellement, l'art. 25 est rédigé comme suit : « Les engagements et responsabilités de l'association sont uniquement garantis par l'actif social et les membres sont exonérés de toute responsabilité personnelle financière quelconque. L'association est valablement engagée par la signature collective à deux, du/de la président(e) ou du/de la vice-président(e) d'une part, du/de la secrétaire ou du/de la trésorière d'autre part ». Le comité propose de reformuler l'art. 25 de la manière suivante : « Les engagements et responsabilités de l'association sont uniquement garantis par l'actif social et les membres sont exonérés de toute responsabilité personnelle financière quelconque. L'association est valablement engagée par la signature collective à deux, d'un-e membre du comité d'une part et d'un-e membre de l'équipe salariée d'autre part ».

Lors de la tenue de l'assemblée générale 2025, l'équipe salariée est composée comme suit : Christel Arricale, Cyril Babando (av.), Magali Brahier (av.), Julie Cordoba, Anne Ducommun (av.), Julia Huguenin-Dumittan, Christina Rodriguez, Carole Weber. Pour rappel, la liste actualisée des

membres du comité ainsi que celle de l'équipe salariée se trouve sur le site internet de l'association : <https://neuchatel.asloca.ch/structure-asloca-neuchateloise>

d) Votations

Le comité propose à l'assemblée générale de voter sur les trois modifications proposées. L'assemblée générale accepte à l'unanimité ces trois modifications statutaires.

5. Élections

a) du Président

Silvia Locatelli, présidente ad interim, ne souhaite pas se présenter comme présidente de l'association. Elle se représente par contre au poste de vice-présidente. Dimitri Paratte, membre du comité et malheureusement absent du fait d'une intervention médicale, se présente en tant que président de l'ASLOCA neuchâteloise. Il est élu par acclamation.

b) du Comité

Silvia Locatelli (vice-présidente), Marie-Claire Jeanprêtre Pittet, Céline de Weck, Zoé Bachmann, Baptiste Hurni, Marius Hofer et Baptiste Hunkeler se représentent dans leurs fonctions. Cloé Dutoit et Stefano Locatelli se présentent pour entrer au comité. Céline Vara ne se représente pas au comité du fait qu'elle a été élue en tant que conseillère d'État. Le comité la remercie chaleureusement pour ses années d'engagement et lui souhaite tout le meilleur dans ses nouvelles fonctions. Les membres du comité sont réélus et élus par acclamation.

c) de l'agent(e) fiduciaire

L'agent fiduciaire S. Piffaretti SA à Cortaillod est reconduite dans ses fonctions.

6. Divers

Double référendum

Comme cela a été rappelé par Silvia Locatelli, l'ASLOCA neuchâteloise s'est grandement impliquée dans la campagne référendaire et l'a largement emportée dans le canton. Julia Huguenin-Dumittan, responsable de campagne, en profite pour remercier chaleureusement toutes les personnes qui se sont impliquées pour garantir cette victoire.

Initiative

L'ASLOCA Suisse va lancer une initiative fédérale pour un contrôle automatique et régulier des loyers lors d'une assemblée générale extraordinaire qui aura lieu le 16 mai 2025. Julia Huguenin-Dumittan annonce d'ores et déjà qu'elle aura besoin de soutien lors de la récolte de signatures. L'objectif est d'avoir toutes les signatures contrôlées avant la fin de l'année.

Le taux hypothécaire a baissé le 4 mars 2025

Depuis le 4 mars 2025, le taux hypothécaire de référence est passé de 1,75% à 1,5%. Dès lors, les personnes qui auraient notamment reçu une hausse ces dernières années peuvent demander la baisse. Le calculateur de loyer en ligne de l'ASLOCA peut aider chaque locataire dans ses démarches : <https://www.asloca.ch/calculateur>

La partie statutaire a été suivie d'une conférence très attendue de Jonathan Gretillat, conseiller communal de Neuchâtel et ancien président de l'ASLOCA neuchâteloise. Il est intervenu sur un thème cher à son engagement politique et associatif, la politique sociale du logement.

Et pour terminer la soirée, un apéritif dînatoire a été partagé. / JHD