Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1964)
Heft: 20

Artikel: Logements et loyers : après le verdict des chambres, où en sommes-nous?

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1026900

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 09.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Logements et loyers
Après le verdict des chambres, où en sommes-nous ?

Le vote du Conseil national a été, comme celui de la commission chargée d'étudier le projet gouvernemental, conforme aux plans. Dès l'année prochaine, le contrôle des loyers sera levé dans l'ensemble du pays, à l'exception des cinq grandes villes (Zurich, Berne, Bâle, Genève, Lausanne), où il sera prorogé jusqu'à fin 1966. Après quoi, jusqu'en 1969, l'ultime protection du locataire des appartements anciens sera la surveillance, c'est-à-dire le droit de recourir contre une hausse abusive de son loyer, avec le risque de se faire mettre à la porte à l'échéance de son bail, pour avoir osé contester à son propriétaire le droit de pratiquer une augmentation arbitraire.

La proposition Chevallaz

Le syndic de Lausanne demandait, au Conseil national, que la surveillance puisse être étendue à l'ensemble des immeubles, sur le territoire des cantons qui le jugeraient nécessaire. Proposition judicieuse : certains propriétaires d'immeubles neufs profitant de la pénurie pour pratiquer impunément des abus requins. Proposition modeste de surcroît : il ne s'agissait que de surveillance, et limitée aux seuls cantons qui en décideraient souverainement.
Cette proposition a été rejetée par une majorité de deux tiers contre un tiers. C'est un bel enseignement politique. On y mesure la faiblesse, même au Conseil national, de ce qu'on aimerait appeler le centre-gauche. Lorsque des intérêts économiques puissants sont en jeu, les radicaux des villes, plus directement en contact avec certains problèmes sociaux, et les socialistes, pèsent un tiers.
On mesure encore dans ce vote la différence entre le parlementaire qui ne représente qu'une influence politique régionale, et le parlementaire qui peut s'appuyer sur des groupes économiques puissants. M. Schaffner, répondant durement à son coreligionnaire Chevallaz, savait qu'il avait l'oreille des milieux immobiliers et industriels et de leurs représentants ; en face de ces groupes, l'autorité d'un simple « politique » ne pèse pas. La démonstration en a été faite, une fois de plus.
En réalité, dès le dépôt du rapport de la commission d'experts, judicieusement composée, on savait que les jeux étaient réglés. Parlement = enregistrement, il faut le répéter une fois de plus.

Les mesures d'encouragement à la construction

Pour résoudre la crise du logement, il faut construire, chacun l'admettra. Mais que signifie le projet d'aide prévu par la Confédération et dont on se pare pour justifier la démobilisation du contrôle ? Deux constatations sont à retenir :

— le paradoxe est qu'il y a encore sur le marché un contingent important de logements à loyers modérés. L'abolition du contrôle permettra bientôt de hausser considérablement ces loyers qui cesseront d'être modérés. Dans le même temps, les pouvoirs publics vont dépenser des sommes considérables pour abaisser le prix de certains logements neufs jusqu'à un niveau relativement modéré. Autrement dit, si l'on fait une balance générale, on constate que les pouvoirs publics vont devoir payer, en subventions, le bénéfice spéculatif des propriétaires d'immeubles anciens. Bel exemple, en régime de propriété privée, de gaspillages des fonds publics, engloutis pour corriger les conséquences des spéculations ;

— deuxième constatation. Rappelons brièvement, car nous en avons déjà parlé, que le programme de construction fera sentir ses effets trop tard, et qu'en 1966 le contrôle sera levé au plus mauvais moment : soit après une année de faible construction due aux restrictions de crédits (1965), après une hausse sensible du taux hypothécaire, au moment d'une pénurie aggravée par la poussée démographique de la nouvelle génération et par l'installation de familles italiennes en Suisse (nouvel accord italo-suisse).

Comment redresser cette politique

En décembre, le peuple et les cantons seront appelés à ratifier le nouvel additif constitutionnel : faudra-t-il voter oui, pour conserver un reste de protection, ou voter non pour manifester son mécontentement, quitte à ce que les « non » l'emportent et que tout reste de protection soit immédiatement aboli ?
On sait déjà, en Suisse romande, que le P.O.P. votera non, que le Mouvement populaire des familles votera non ; il est possible que les partis socialistes romands fassent de même. Mais en fin de compte, une attitude négative jusqu'auboutiste ne serait bien comprise que si les arrières étaient assurés, si autre chose était proposé. Ici resurgit le problème du lancement d'une initiative.

Les obstacles

La question du logement étant mal posée au peuple par le Conseil fédéral et les Chambres, ne serait-il pas possible de prendre une initiative pour que la consultation se déroule de manière claire. « Domaine Public » avait le premier lancé cette idée (notre numéro 11) : puis elle fut défendue et soutenue au Locle, dans les sections romandes du P.S.S., par le Mouvement populaire des familles et le P.O.P.
Pourquoi tant d'intentions et tant d'hésitations ?

— Obstacle financier. Une campagne, à l'échelle suisse, est si coûteuse qu'elle est hors de portée d'un petit mouvement et même d'un grand parti sans ressources occultes. Le parti socialiste a déjà en cours une initiative sur la spéculation foncière, et ses ressources financières sont plus que modestes (remarquons en passant qu'il faudra ouvrir une discussion publique sur le problème des recettes des partis : ou bien elles sont honnêtes et insuffisantes ; ou bien larges, mais alimentées par des dons intéressés).

— L'Union syndicale a donné sa caution à l'actuelle politique fédérale (elle est, par quelques-uns de ses mandataires, cosignataire du rapport des experts). Voilà pourtant un exemple type de problème qui ne devrait pas être résolu pour lui-même, mais dans le cadre d'une politique économique d'ensemble, que nous ne cessons de réclamer.

— Les spécialistes consultés ne croient pas au succès d'une initiative. Leur avis semble autorisé. On peut se demander toutefois si tous ceux qui levant un doigt mouillé pour savoir d'où souffle le vent et qui, hochant la tête, décrètent : il souffle du mauvais côté, on peut penser que si, au lieu de sonder l'opinion, ces mêmes hommes cherchaient les moyens de l'influencer, il y aurait justement quelque chose de changé.

— L'échec de l'initiative popiste pour la construction immédiate à Genève de H.L.M. pèse lourd dans les hésitations.

Le droit au logement

Dans le « Monde du Travail » du 23 septembre, le secrétaire du M.P.F., Jean Queloz, définit ainsi les intentions de son mouvement :
Si la lutte pour le maintien du contrôle et son extension passe, à tort, pour un combat d'arrière-garde, il serait plus judicieux de définir les bases constitutionnelles d'une politique permanente du logement, que de larges milieux réclament.
Que signifie une politique permanente du logement ? On constate, en effet, que le problème du logement n'est pas un problème suisse seulement, mais un problème européen, lié à la poussée démographique d'après-guerre et à l'extraordinaire développement des villes. Certes, la pénurie ne se pose pas de la même manière en France, en Allemagne, en Belgique, en Norvège. Mais le mot pénurie peut avoir plusieurs acceptions ; on peut lui donner un sens global : il manque tant de milliers d'appartements, mais on peut aussi lui donner un sens particulier, selon les catégories de locataires intéressés ; par exemple, il peut y avoir pénurie d'appartements pour familles nombreuses, pour personnes seules et âgées, etc. Il est évident aujourd'hui que les intérêts privés ne peuvent pas répondre aux besoins de telle ou telle catégorie de locataires. Or ces besoins prendront toujours plus d'ampleur. C'est pourquoi il y a, dans tous les pays, et en Suisse, un problème permanent du logement qui exigera une intervention permanente des pouvoirs publics. La crise du logement est un des plus spectaculaires échecs de l'initiative privée. Il serait donc judicieux de présenter la contre-attaque à l'actuelle politique fédérale, non comme un combat d'arrière-garde (on connaît le slogan des partisans de la libéralisation des profits immobiliers : comment ? vous vous accrochez encore, vingt ans après la fin de la guerre, à des mesures d'économie de guerre), mais comme une revendication fondée sur l'observation des défaillances actuelles et durables de notre société.
Quoi qu'il en soit, il faudra bien que les juristes et les experts, chargés d'élaborer un texte, tournent et retournent autour de ces deux propositions fondamentales :

a) devoir des cantons, lorsqu'une pénurie d'appartements correspondant aux ressources ordinaires de toutes les catégories de la population est constatée, de prendre, avec l'appui de la Confédération, les mesures propres à mettre sur le marché des appartements à loyers modérés, soustraits à la spéculation ;
b) possibilité laissée aux cantons de prendre parallèlement des mesures de contrôle pour que la pénurie ne soit pas exploitée spéculativement.

Les risques

Une telle initiative aurait, c'est possible, assez peu de chances d'obtenir une majorité des cantons. Mais est-il possible de ne rien faire ? de se réfugier dans l'abstension, le négativisme, la passivité ? Lorsqu'en 1966-1967, la poussée de la hausse des loyers se fera durement sentir, que pourront-ils dire, les défenseurs patentés des locataires, si ce n'est qu'ils ont laissé faire. Piètre défense.
D'ailleurs, la bataille serait, peut-être, perdue à l'échelle suisse, mais pas nécessairement dans chaque région du pays. Il arrive lorsqu'une opposition est décidée et vigoureuse que l'adversaire fasse pour la désarmer un certain nombre de promesses et de concessions. Il est ainsi des demi-défaites qui sont des demi-victoires. L'exploitation du locataire est une des formes les plus frappantes de l'exploitation moderne : là les preuves sont évidentes, les effets visibles, gros comme des portes d'immeubles. Sur ce terrain, au moins, il vaut la peine de se battre.
Pour toutes ces raisons, nous pensons que d'ici à la fin de l'année, on ne jouera pas battus d'avance.

Bientôt la saison des boules de neige

Nos abonnés de la première heure vont prochainement recevoir un bulletin de versement pour le renouvellement de leur abonnement. Nous comptons sur leur fidélité. Mieux, nous comptons sur leur prosélytisme. « Domaine Public » doit trouver d'autres lecteurs. Or il est une méthode simple : un abonné entraîne un nouvel abonné qui... c'est bientôt la saison des boules de neige.