**Zeitschrift:** Domaine public
**Herausgeber:** Domaine public
**Band:** - (1982)
**Heft:** 624

**Artikel:** Lex Furgler : Genève : la loi et le vent
**Autor:** [s.n.]
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-1012892

**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:** 15.07.2025

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

concernés, toujours pressés de suivre leur leader, en l'occurrence la Banque cantonale de Zurich.

L'objection technique du calendrier (impossible, que voulez-vous!) n'ayant pas été présentée, on peut la considérer comme sans fondement. D'autant que la Banque cantonale du Tessin vient d'annoncer son intention de faire bande à part, et de différer de quatre mois la prochaine augmentation de son taux hypothécaire; mieux, ses bons résultats de l'exercice écoulé (bénéfice net augmenté de 19,7% pour une somme du bilan accrue de 7,8%) permettent à la BCT de faire une fleur à ses épargnants: ils auront, eux, leur augmentation dès le 1er mars!

Gestion chanceuse, démagogie douteuse ou exemple à suivre? Au vu des comptes pour 1981, la situation laisse quelque espoir: la plupart des banques, et pas seulement les grandes, ont réalisé l'année dernière un bénéfice plus ou moins nettement supérieur à celui de 1980. Les banques cantonales, grandes pourvoyeuses du marché hypothécaire, s'en tirent avec honneur — y compris dans les cantons romands. Et même les banques régionales et autres caisses d'épargne, qu'on dit si cruellement touchées par le recul de l'épargne, font apparaître des résultats tout à fait présentables.

**DÉVOUEMENT AMBIGU**

Autant dire que ces «pauvres» petites banques, au nom et en faveur desquelles les plus grandes «sacrifient leur image», pourraient se passer de ce dévouement aux motivations pas exclusivement charitables. En effet, qu'il y ait ou non augmentation au 1er mars, le processus de concentration dans le secteur bancaire se poursuivra bel et bien: dans ce secteur, la concentration ne fait pas forcément des morts (comme dans le commerce alimentaire par exemple); mais les plus forts (les trois grandes banques commerciales et les autres établissements à vocation «universelle») deviennent toujours plus forts, en accroissant leur part au marché, et en laissant les miettes — en ce moment les moins rentables — aux autres.
Ce que voyant et sachant, on peut se dispenser d'entrer dans la querelle sur la définition de marges bancaires déclenchée par l'appel de Willi Ritschard. Les banques ont cru bon de lui donner une leçon de b-a-ba comptable en soulignant que l'intérêt passif ne comprend pas que le taux servi sur les livrets d'épargne, mais les gens le comprennent pourtant bien ainsi — et pour une fois qu'un ministre des Finances parle un langage accessible aux contribuables et chers administrés...

**RECORDS**

Restent donc le problème de fond(s): l'endettement hypothécaire atteint dans notre pays un niveau record, qui ne cesse de crever des plafonds. On en est à 175 milliards de francs, soit près de 1,2 fois le produit national brut annuel, soit autant que le montant total des avoirs fiduciaires, soit encore presque trois fois l'endettement des collectivités (Confédération, cantons et communes), qui fait si mal aux partis bourgeois.
Un endettement hypothécaire unique au monde, de l'ordre de 27 500 francs par habitant, et que personne ne songe à réduire. En l'absence de toute obligation générale d'amortir, et avec la possibilité de répercuter sur les locataires, les fermiers et sur les consommateurs de produits agricoles, les propriétaires et les paysans auraient bien tort de se gêner. Les taux d'intérêt hypothécaire monte? Qu'à cela ne tienne, ils font suivre — la conscience tranquillisée par le mécanisme de l'indexation des revenus du travail et des rentes AVS.
Mais en attendant cette éventuelle compensation du renchérissement, qui intervient «a posteriori» et pas forcément avec effet rétroactif, les salariés et les consommateurs payent bel et bien la charge de la dette hypothécaire en constante augmentation. A raison de 10 milliards d'endettement supplémentaire par année, cela fait déjà 550 millions d'intérêts en plus à payer; et chaque augmentation d'un demi pourcent du taux hypothécaire revient à piocher 750 millions dans la poche des locataires, habitant ou non leur propre logement, et des paysans, exploitant ou non leur propre domaine.

Quelle que soit finalement l'issue du combat pour l'échéance du 1er mars, une réalité demeure: aussi longtemps que l'obligation ne sera pas généralisée de rembourser — à long terme bien sûr — les hypothèques, la charge de cette dette va augmenter, indépendamment de l'évolution des taux d'intérêt. Jusqu'au jour où éclatera la révolte des locataires, qui se laissent moins volontiers tondre que les épargnants et même les contribuables. Une menace à laquelle ne croyent pas les banquiers, indifférents aux mouvements de la populace; mais une menace que devraient prendre davantage au sérieux les politiciens, par vocation sensibles aux préoccupations des citoyens.

[1] Analysant les «comptes nationaux» nous décortiquions (DP 615 et 616, 26.11. et 3.12.81) les caractéristiques de l'épargne helvétique, concluant que les raisons invoquées par les banques pour justifier la hausse du taux hypothécaire ne résistent pas à l'examen. (Réd.)

---

**LEX FURGLER**

# Genève: la loi et le vent

*On va voir ce qu'on va voir. Le Conseil d'Etat genevois donne de la voix, et tout spécialement Alain Borner, le chevalier sans peur du Département de l'économie publique. Raison de ce remue-ménage? Un meilleur contrôle des acquisitions immobilières par les personnes domiciliées à l'étranger. Par arrêté, le Conseil d'Etat vient de limiter à 1000 m² la surface maximum autorisée. C'est là très exactement la disposition qui figure depuis 1976 dans l'ordonnance d'application de la loi Furgler, valable pour tout le territoire helvétique. Peut-être qu'à Genève on n'était pas au courant.*

---