Congés-ventes : protection des locataires : du pain sur la planche

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (1984)**

Heft 735

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1017021

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

CONGÉS-VENTES

Protection des locataires: du pain sur la planche

Face au contrôle des prix exercé de manière indirecte sur les denrées alimentaires, la liberté laissée au secteur du logement surprend. Eu égard notamment au poids inquiétant, dangereux, des loyers dans les budgets des ménages.

Il est vrai que se loger est devenu aujourd'hui, au moins dans les agglomérations, cause d'inquiétude, parfois de drame. A la faveur de la pénurie de logements, la pratique de la vente d'appartements loués se généralise. Avec pour conséquence le départ d'anciens locataires incapables financièrement d'acheter leur logis.
On débite ainsi, au prix du jour, d'anciens immeubles amortis, appartements par appartements, les occupants, chassés, ne trouvant souvent à se reloger que dans des conditions difficiles et plus onéreuses que par le passé.
Il est vrai que cette politique des congés-ventes s'exerce, pour l'essentiel, dans des catégories de logements où sévit la pénurie et frappe plus spécialement et plus durement les personnes âgées et les couples avec enfants.

La demande de logements n'est pas seulement le fait de jeunes arrivant sur le «marché»; elle est aussi fonction d'autres paramètres sociologiques, tels que la solidité de la cellule familiale, par exemple. Il n'empêche: on constate que les volées des années à haut taux de natalité (1961-1965) doivent s'installer au moment où la production de logements est faible, voire très faible. D'où des problèmes particulièrement aigus pour ceux et celles qui entrent dans la vie active. Quelques chiffres: les effectifs de la classe d'âge 15 à 19 ans ont augmenté de + 13,6% de 1970 à 1980 (de 450 599 à 511 708 individus). Et à titre indicatif, le nombre des logements neufs mis sur le marché (ensemble des communes) a baissé de plus de 100 000 unités de la période 1970-1973 à la période 1980-1983 (exactement: plongée de 274 321 à 169 094!).

Faut-il préciser que cette manière de procéder n'a rien à voir avec l'encouragement à l'accession à la propriété de son logement, mesures qui furent concoctées pour des logements neufs... Inutile de dire aussi que cette vogue qui sévit parmi les propriétaires dans toute la Suisse est en totale contradiction avec une quelconque politique tendant à protéger les locataires!
Et pourtant, si la lutte contre les effets néfastes des congés-ventes se développe au niveau cantonal, elle se heurte à l'obstacle quasi infranchissable que représente la force dérogatoire du droit fédéral: en clair, la liberté contractuelle ne souffrirait même pas la mise en œuvre d'une mesure minimum simple pour empêcher des excès, comme l'obligation faite au propriétaire d'avoir une autorisation pour vendre des appartements déjà loués. Si le Conseil fédéral veut vraiment, comme il en a manifesté l'intention, renforcer la protection des locataires, il s'agira de modifier la législation en profondeur.

POINT DE VUE

80/100: il y a rapport et rapport...

Au début du mois de mars 1984, l'Office fédéral de la protection de l'environnement publie les conclusions d'un rapport relatif aux effets des limitations de vitesse 80/100 sur la pollution. D'après l'OFPE, cette mesure permettrait de réduire les émissions d'oxydes d'azote d'environ 12 000 tonnes, soit l'équivalent de 33 dimanches sans voiture.

Sans même attendre la publication intégrale du rapport en question, les clubs automobiles s'empressent de traîner cette étude dans la boue, avec les résultats que l'on sait.
Certains journalistes n'hésitent pas à jouer de cette mauvaise musique.
Et tant pis si la deuxième voix ne s'accorde pas avec la première...

Titre: «Le rapport maudit: pour les forêts, contre l'automobile, les chiffres ne disent pas toute la vérité.» Et plus loin: «Les chiffres sont tronqués ou... trompeurs. Ils ne disent pas toute la vérité. Ni rien que la vérité.» «Le rapport-bilan de cette étude ne résiste pas longtemps à l'érosion des analyses.»
Signé: Vincent Hutter, dans l'«Illustré» du 14 mars 1984.
«Mauvaise surprise pour ses détracteurs: le fameux rapport maudit — enfin publié — qui désigne l'automobile comme principal coupable de la mort des forêts, a les reins plus solides que prévu.» Et plus loin: «Sérieux, il l'est, ce rapport. Sans aucun doute. Et surprenant aussi. Irréfutable, c'est une autre affaire. Mais les experts d'en face, ceux du lobby automobile, auront de la peine à trouver la petite bête capable de miner les 70 pages touffues du document lui-même et surtout les 83 ouvrages et études de référence sur lesquels les spécialistes de l'Office fédéral de la protection de l'environnement (OFPE) ont appuyé leurs conclusions et leur intime conviction.» Encore plus loin: «Les experts de l'OFPE n'ont pas travaillé comme des amateurs, leur rapport est le fruit d'un labeur de titan. Scientifique et informatique.»
Signé: Vincent Hutter, dans l'«Illustré» du 23 mai 1984.
A noter que le journaliste en question, dans son article du 24 mai (notablement plus court que le précédent) ne souffle pas mot de son texte du 14 mars. Joli tour de force. **J.-Cl. Hennet**