Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: 28 (1991)

Heft: 1040

Buchbesprechung: Droit au logement ou économie de marché? [Jean-Christian Lambelet, Christian Zimmermann]

Autor: Guyaz, Jacques

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: 11.07.2025

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

GENÈVE

Un jardin à toucher et à sentir

(*cfr*) Si vous vous êtes une fois offert le luxe de sacrifier des massifs de pivoines pour vous faire une couche de pétales, si vous avez troublé par vos ébats la nuit moyenâgeuse du gazon d'un collège oxfordien ou si, à la barbe d'un paysan gruyérien, vous vous êtes roulés avec vos enfants dans une prairie de juin, n'allez pas chercher des sensations fortes au Jardin des senteurs et du toucher que la ville de Genève vient d'ouvrir au Jardin botanique: 500 mètres carrés qui ont coûté 500 000 francs et dont la conception et la réalisation ont pris sept ans. Mais cette vaste rocaille n'a pas été conçue pour les plaisirs sensuels du commun des mortels; elle est destinée aux aveugles. Les parterres surélevés sont à portée de main et les enfants aussi auront le droit de toucher les plantes et de respirer les fleurs. Sous certaines étiquettes, Givaudan a même installé des cartouches d'essence artificielle pour qu'on puisse en toute saison humer le parfum des fleurs et des herbes potagères. Ainsi, l'odeur des jacinthes, des roses, des narcisses, de la mélisse, du romarin sont imitées. Parmi les plantes dégageant une senteur moins suave, on trouve le buis, le cassis et le troère. Pour le toucher, on passe du velouté des edelweiss au soyeux des iris, au filandreux des genêts et au piquant de l'araucaria, ce conifère à écailles dont le nom commun est si bien trouvé: désespoir des singes. 150 espèces au total couvrant chacune environ 2 mètres carrés. Même au niveau du sol, on s'est préoccupé des sensations des visiteurs, aveugles et voyants. Des pavés indiquent les changements de catégorie de plantes et la présence d'une étiquette; les chemins sont faits de chaux et de ciment, un mélange à l'aspect de sable grossier, assez dur pour ne pas fatiguer les jambes et le dos et assez élastique pour ménager les pieds.

Tout à côté s'étale la grande prairie qu'on n'a pas le droit de fouler et s'élèvent les chênes centenaires de la terre de Pregny. Ce sont ses arbres qui en définitive font la beauté et la gloire du Jardin botanique. Ses créateurs avaient une vision séculaire tant la nature est lente. Un jardinier britannique devant lequel je m'extasiais sur le moelleux de la pelouse, m'a dit: tondez-la toutes les semaines pendant mille ans... Nos perspectives sont devenues un peu plus courtes et il faudra dix ans aux plantons espacés du Jardin des senteurs pour former des massifs.

Laissant ces sages réflexions pour des plaisirs instantanés, je me suis rendue à l'allée des azalées et des rhododendrons qui, bien que ne pouvant pas rivaliser avec celles de Kew Gardens et de Richmond Park, n'en a pas moins la luxuriance orientale. Courez-y; dans deux semaines, les fleurs auront passé. Plus bas, à l'entrée du sous-voie qui mène à la partie sud du parc, d'autres azalées forment un gigantesque entonnoir; rose Schiaparelli, des millions de pétales se dressent comme autant de lèvres. Du bord du lac, on voit l'infinité de nuances du vert printanier des arbres de la colline de Cologny. Essayer d'en retrouver deux semblables vous saoule comme la contemplation des Nymphéas. Des sensations qu'on ne pourra hélas jamais offrir à un aveugle. ■

NOTE DE LECTURE

A propos de logement

(*jg*) Dans leur dernier livre *Droit au logement ou économie au marché ?*, Jean-Christian Lambelet et Christian Zimmermann se livrent à une défense et illustration de l'économie de marché. Dans ces conditions, le point d'interrogation qu'ils ont mis dans leur titre était superflu.

Il s'agit là d'un ouvrage important, car c'est sans doute la première fois que l'on trouve sous une forme accessible, malgré la présence ici ou là de quelques équations, une analyse de la situation du logement en Suisse.

Nous retiendrons tout d'abord deux éléments très importants dans cet ouvrage. Le premier est celui de l'absence totale de transparence dans le domaine du logement. Or, selon les auteurs, pour qu'un marché puisse fonctionner, il est nécessaire que les différents acteurs puissent connaître très précisément les quantités d'objets mis à disposition et leur prix, ce qui n'est pas du tout le cas aujourd'hui. Deuxième élément: le mécanisme connu selon lequel plus un locataire est ancien et moins le coût de son loyer est élevé à cause de la difficulté pour un propriétaire d'adapter un loyer sur une longue durée tout en maintenant un rendement intéressant. Le résultat est que les propriétaires ont tendance à placer le loyer initial à un niveau très élevé pour un nouveau locataire afin d'éviter cette baisse de rendement après dix ou quinze ans.

L'intérêt de l'ouvrage consiste à distinguer quatre marchés dans le domaine du logement: l'immobilier, la construction, la location et l'hypothécaire. Il montre très bien que les interactions entre ces quatre secteurs sont très complexes et qu'il n'est pas possible de parler simplement d'un marché du logement. Selon eux, il pourrait très bien entrer dans le cadre d'un marché classique dont le fonctionnement est aujourd'hui perturbé par des multiples décisions politiques.

On attend bien entendu avec impatience les solutions proposées par les deux auteurs, mais ils n'en ont pas vraiment à court terme, si ce n'est peut-être d'envisager une aide forfaitaire au déménagement afin d'accroître la mobilité. Ils proposent par contre toute une série de mesures à long terme. Parmi les principales, mentionnons la publication de toutes les transactions afin de favoriser la transparence du marché et l'établissement d'une statistique des prix semblable à celle des prix à la consommation. Ils suggèrent également de libérer les loyers mais en fixant un seuil maximal

DP Domaine Public

Rédacteur responsable: Jean-Daniel Delley (jd)
Rédacteur: Pierre Imhof (pi)
Ont également collaboré à ce numéro:
Jean-Pierre Bossy (jpb)
François Brutsch (fb)
Charlotte Feller-Robert (cfr)
André Gavillet (ag)
Jacques Guyaz (jg)
Yvette Jaggi (yj)
Charles-F. Pochon (cfp)
Abonnement: 70 francs pour une année
Administration, rédaction: Saint-Pierre 1, case postale 2612, 1002 Lausanne
Téléphone: 021 312 69 10
Télécopie: 021 312 80 40 – **CCP**: 10-15527-9
Composition et maquette: Monique Hennin
Pierre Imhof, Françoise Gavillet
Impression: Imprimerie des Arts et Métiers SA, Renens

d'augmentation qui pourrait être de 5% supérieur à celui de l'inflation. Selon eux, pareille libération entraînerait bien sûr des hausses ponctuelles importantes mais qui seraient ensuite compensées par la stimulation de l'offre. Ils proposent également différentes mesures fiscales, en particulier l'imposition de la fortune immobilière à la valeur vénale et la liaison entre l'impôt sur les biens immobiliers et l'inflation.

Parmi leurs autres mesures, mentionnons la nécessité d'accroître la concurrence dans la construction afin d'éviter les monopoles locaux et une aide sociale pour les bas revenus mais qui, selon les auteurs, ne doit pas tellement se faire par le biais de loyers subventionnés que par une aide générale dans le domaine des revenus, soit à travers le système fiscal, soit à travers les aides spécifiques comme les allocations familiales.

Les deux auteurs sont finalement partisans d'une économie de marché bien tempérée, quelque chose qui ressemble fort à l'économie sociale de marché qu'ont mise sur pied les coalitions qui se sont succédé chez nos voisins d'Allemagne fédérale. Une pièce supplémentaire à verser à cet épais dossier et à lire avec un esprit critique. ■

Jean-Christian Lambelet et Christian Zimmermann: *Droit au logement ou économie de marché ?* Editions Payot, 1991, Lausanne.

ANNIVERSAIRE CONFÉDÉRAL

Le 700e, côté livres

(yj) Ça publie sec sur la Suisse en cette année jubilaire. Comme il fallait s'y attendre — et comme de juste — le 700e anniversaire de la Confédération marque les programmes des éditeurs, qui ont tous inscrit à leur catalogue telle ou telle contribution helvétique. Reste à savoir bien sûr ce qui survivra aux circonstances parmi ce foisonnement d'études et d'essais le plus souvent descriptifs et critiques à la fois.

Trois livres récents méritent de retenir l'attention. Nous reviendrons peut-être sur la réédition, augmentée de 23 contributions, du *Pouvoir suisse*[1] de François Masnata et Claire Rubattel. A première relecture rapide, le livre tient la distance: au paradis helvétique, il y a toujours des exclu-e-s, mais plus tout à fait les mêmes; la séduction démocratique opère encore, malgré la répression suave comme en 1978, et surtout malgré le refus désormais trop fréquent de participer à d'autres combats que ponctuels ou à la défense d'autres intérêts que strictement catégoriels.

Un observateur indépendant et passionné

Il faut parler ici, même si la traduction ne l'a pas (encore ?) rendue largement accessible au public romand, d'une autre réédition: celle du *Profil der Schweiz*[2] publié à l'origine en 1966 par Hans Tschäni, cet auteur-journaliste admirable de clairvoyance et de générosité sur les sujets fédéraux, que des législatures de correspondance parlementaire à Berne lui ont fait si bien connaître. Ce «profil» est d'abord celui de nos institutions, comme il convient dans un ouvrage qui aura servi d'introduction à la vie politique suisse, pour des dizaines de milliers de nouveaux ou d'anciens citoyens.

Mais Hans Tschäni ne se contente pas de tirer le portrait de ce pays au début de la fin de ce siècle. Il situe toujours ses informations dans leur contexte politique et dans une perspective historique qui leur donnent de la chair et de l'épaisseur. Fidèle à ses préoccupations, Tschäni ajoute des chapitres sur les thèmes d'actualité: la protection de l'environnement, l'intégration européenne, l'asile. Ce qui le passionne, à l'instar de Masnata-Rubattel, c'est toujours la répartition du pouvoir et les mécanismes de son attribution, respectivement de sa redistribution. Il a beaucoup publié sur les groupes de pression et sur les problèmes en relation avec le statut du sol[3]. Le nouveau «Profil» contient quelques infimes erreurs de détail, sans effet sur l'excellence de l'ensemble qu'il faut sans doute considérer comme le testament d'un observateur tout à fait indépendant mais constamment passionné âgé aujourd'hui de 75 ans.

Approche historique

Et puisque le 700e est d'abord un anniversaire — celui d'un événement sans doute inventé ou reconstruit par la suite — l'approche historique s'imposait. Pas pour écrire une xième version de la légende à la réalité. Mais pour faire autre chose, comme par exemple pour parler de la vie quotidienne aux différents siècles de la Confédération helvétique. C'est ce qu'ont fait une trentaine de chercheurs associés à un projet commandité par la SSR et dont les résultats sont présentés sous la forme d'un livre rassemblant les différentes contributions, mais aussi d'une série d'émissions diffusées également dans les trois langues. *La Suisse au quotidien depuis 1300*[4] ne se laisse évidemment pas résumer. Le lecteur contemporain, même avisé des réalités passées, en apprend beaucoup sur les conditions de vie de ses aïeuls. Il y a de tout, et pas seulement du qualitatif comme trop souvent aujourd'hui en histoire: cela va de la sous-production endémique à la fin du Moyen Age au rapport entre la musique et les médias électroniques actuellement, en passant par la composition des festins à la cour de Savoie au XVe siècle, les principes et la réalité dans la Genève de Calvin, le service mercenaire aux XVIIe et XVIIIe encore, les normes bourgeoises et autres «catéchismes sanitaires» en faveur vers 1800, le travail à l'usine un siècle plus tard, ou le syndrome des années 1950 — celles où la consommation et les nuisances avaient encore des proportions qu'il faudrait retrouver sans renoncer aux «innovations propres» intervenues depuis lors. Au total, un ouvrage d'une étonnante capacité de rafraîchissement, qui relativise comme il convient l'actualité, sans la banaliser, mais en lui donnant implicitement du relief, celui de la profondeur historique. ■

[1]François Masnata, Claire Rubattel: *Le Pouvoir suisse 1291 - 1991*, Lausanne, L'Aire, 1991, 518 p.

[2]Hans Tschäni: *Profil der Schweiz*, Zurich, Werd Verlag, 1990, 494 p.

[3]Hans Tschäni, *Qui dirige la Suisse ?* Lausanne, 24 Heures, 1984 et *A qui appartient la Suisse*, Genève, Zoé, 1988.

[4]*La Suisse au quotidien depuis 1300* (sous la direction de Sylvie Lambelet et Bernhard Schneider) Genève, Zoé, 1991, 294 p.