Les mots passe-partout

Autor(en): **Delley, Jean-Daniel**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **30 (1993)**

Heft 1115

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1011418

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

LOGEMENT

Transparence des prix

Rendre obligatoire un formulaire officiel lors de tout changement de locataire, comme le demande l'initiative de l'ASLOCA vaudoise permettra aux locataires de défendre leurs droits, mais pourrait aussi avoir à long terme un effet régulateur sur les sautes subites de loyers.

(*pi*) Le vieux principe consistant à laisser le peuple dans l'ignorance pour éviter qu'il ne prenne conscience de ses droits et, pire, qu'il en fasse usage, a encore de nombreux adeptes dans le canton de Vaud.

Depuis bientôt trois ans, le droit fédéral autorise les locataires à contester le loyer fixé au moment d'entrer en possession d'un appartement si l'augmentation par rapport au précédent locataire est injustifiée; la même loi donne aux cantons la possibilité de rendre obligatoire, lors d'un changement de locataire, l'utilisation d'une formule officielle indiquant le montant du loyer payé par le dernier occupant d'un appartement. But de l'opération: donner à un nouvel arrivant les moyens de contester le loyer initial.

Adversaires de l'information mais inquisiteurs

Les milieux immobiliers vaudois se sont toujours battus contre cette indispensable transparence. Eux-mêmes ne se gênent pourtant pas pour demander une foule de renseignements à leurs futurs locataires, de la possession d'un animal au montant de leurs revenus. Une motion déposée au Grand Conseil pour rendre obligatoire la formule officielle a échoué en 1990, peu avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi fédérale. Et l'initiative de l'ASLOCA, qui vise le même but, dort dans les tiroirs depuis plus de deux ans. Elle sera enfin soumise au vote le 7 mars prochain.

Les milieux immobiliers prétendent que son acceptation, probable, va favoriser les quérulents... C'est ignorer qu'il appartient en dernier lieu aux juges de trancher. Mais c'est surtout refuser de voir que la possibilité de contester le loyer initial a été rendue nécessaire par les abus des propriétaires qui profitaient de chaque changement de locataire pour augmenter leurs profits.

Mais enfin, cette possibilité en vigueur depuis bientôt trois ans — et la transparence nécessaire à son usage dont les Vaudois devraient bientôt profiter comme les Genevois, les Fribourgeois et les Neuchâtelois — va progressivement supprimer le principe trop répandu du subventionnement des anciens locataires par les nouveaux. Par négligence ou par bonté suivant les propriétaires, nombre de loyers ne sont adaptés qu'au moment du changement de locataire. Le rendement des immeubles devant tout de même être assuré, cette pratique revient dans les faits à compenser les loyers avantageux des locataires «fidèles» — souvent, il est vrai, des personnes âgées — par ceux des jeunes à la recherche d'un premier appartement et par ceux des personnes qui déménagent plus souvent. Un système dont les bénéficiaires le sont parfois malgré eux: combien de personnes âgées qui désireraient emménager dans un appartement plus petit mais qui y renoncent parce que celui dans lequel elles vivent depuis des décennies leur revient moins cher ? ■

VOCABULAIRE

Les mots passe-partout

(*jd*) Le «développement durable», c'est le concept-clé de la conférence de Rio sur l'environnement. Il fait son apparition en 1987 dans le rapport Brundtland qui le définit comme une forme de développement qui satisfait les besoins de la génération actuelle sans mettre en péril ceux des générations futures. Repris par Stephan Schmidheiny, président du comité des industriels associé à la préparation du sommet de Rio, il vise à réconcilier environnement et développement économique, deux notions jusqu'alors en totale opposition.

Le concept reste néanmoins flou, notamment parce qu'il emprunte un terme extrêmement vague, celui de développement. Petite histoire d'un mot passe-partout résumée à partir d'un article de Fritz Wolf reproduit dans *Zukunftsforschung* (décembre 1992), organe de la Société suisse pour la recherche prospective.

C'est au début du XIXe siècle seulement que «développer» devient intransitif et indique un changement dont la cause et l'objet restent en général largement inconnus. Actuellement «développement» est un mot aux ressources pratiquement illimitées qui se combine avec une multitude d'adjectifs, et aujourd'hui un de plus, «durable». Cette nouvelle rencontre n'est pas un hasard: le développement, associé aux atteintes à l'environnement, a perdu de son attrait; associé à «durable», il retrouve de sa crédibilité même si sa signification reste ambiguë.

Ainsi pour Stephan Schmidheiny, dans son livre *Changer de cap*, il signifie créer de la valeur en diminuant l'utilisation des matières premières. Pour lui le développement durable est inséparable de la croissance économique et de la rentabilité. Il insiste sur l'efficience écologique dont il attend des avantages compétitifs.

Cette conception est très contestée, notamment par l'institut World Watch dans son rapport sur l'état du monde 1992, pour qui la transformation de l'économie mondiale implique de nouveaux objectifs fondés sur la durabilité. De même pour les experts des Nations Unies dans leur rapport *Notre responsabilité pour la planète*, de 1991: des activités humaines sont dites «durables» lorsqu'elles peuvent être poursuivies pratiquement de manière illimitée et sans dommage pour l'environnement; ainsi la croissance durable exprime une contradiction dans les termes puisque rien de physique ne peut croître de manière illimitée. Le qualificatif de durable ne s'applique qu'aux ressources renouvelables.

L'exemple des forêts tropicales montre à quel point le concept est élastique. Les milieux du commerce international du bois propagent l'idée d'une exploitation durable des forêts tropicales par un abattage sélectif et un reboisement compensatoire. Or les spécialistes de la forêt tropicale font remarquer que la partie écologiquement la plus importante de ce milieu naturel, la plus fragile aussi, ne tolère même pas un usage «durable», sous peine de disparition définitive; et de constater que sous cette étiquette écologique, il ne s'agit pas de préserver la forêt tropicale mais de sauvegarder le marché des bois tropicaux. ■