Des fleurs pour Francis Matthey

Autor(en): **Ghelfi, Jean-Pierre**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **32 (1995)**

Heft 1225

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1015603

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

L'INVITÉ DE DP

Des fleurs pour Francis Matthey

Un journal satirique de la fête des vendanges de Neuchâtel a soulevé une question intéressante. Le conseiller d'Etat Francis Matthey paierait un loyer fort modeste, surtout en regard de son salaire de magistrat cantonal et de ses indemnités de parlementaire fédéral. A quand le projet de faire payer chacun en fonction de son revenu?

JEAN-PIERRE GHELFI
économiste

Le brûlot a été largement repris et commenté. Les milieux immobiliers neuchâtelois ont sauté sur l'occasion pour relancer leur théorie sur la nécessité de pratiquer des «loyers du marché».

A l'évidence, tous les torts sont du côté de Francis Matthey. Il habite un immeuble cossu, propriété de la caisse de pensions de l'Etat. Il en est locataire depuis dix-sept ans. Et depuis sept ans qu'il est conseiller d'Etat, il préside ladite caisse de pensions. Circonstance aggravante, l'un de ses enfants (adulte) occupe l'appartement contigu au sien.

Est-ce à dire, compte tenu de ses fonctions, qu'il aurait dû aller habiter dans un logement dont le loyer soit en rapport avec son traitement, voire devenir propriétaire, pour se mettre à l'abri des critiques qui lui sont aujourd'hui adressées? Question grotesque. En vertu de quels principes un magistrat devrait-il changer de lieu d'habitation et payer un loyer «en rapport» avec son salaire?

Victime malgré lui

Le reproche adressé à Francis Matthey est en fait plus insidieux. Il consiste à laisser entendre que le bailleur ferait une fleur au preneur, que Francis Matthey, président de la caisse de pensions, accorderait un privilège à Francis Matthey locataire.

En réalité, Francis Matthey est en quelque sorte victime bien malgré lui de la politique de loyers pratiquée de longue date par la caisse de pensions. Cette dernière est un important propriétaire dans toutes les régions du canton. La majorité des locataires sont aussi cotisants à cette caisse.

Comme beaucoup d'institutions de prévoyance professionnelle, non seulement elle n'a pas de visée spéculative en matière immobilière, mais en plus elle choisit délibérément d'obtenir un rendement raisonnable de manière à «peser» sur le marché locatif. Ce à quoi contribuent aussi les aides fédérales, cantonales et communales pour encourager la construction de logements à loyers raisonnables. En l'absence de ces modérateurs, il est vraisemblable que le niveau moyen des loyers, déjà très élevé en Suisse, le serait encore davantage.

Il est bien connu, par ailleurs, qu'on trouve à La Chaux-de-Fonds un nombre relativement important d'appartements, confortables ou non, dont le loyer ferait pâlir de jalousie les locataires des grands centres urbains du plateau. Les Montagnons ont bien droit à quelques avantages!

Pour des raisons exactement inverses, les milieux immobiliers en pâtissent aussi. Dans un communiqué, qui prend prétexte de cette «affaire» (mais bien sûr «sans polémique et surtout sans regard politique»!), ils s'indignent des pratiques de la caisse de pensions. Ils disent non à des rentes de situation, non à des loyers de complaisance (qui oserait voir là trace de polémique?), non à des rendements insuffisants, oui surtout au capital immobilier qui doit rester une valeur refuge, une vraie valeur de pierre, dont le rendement est la composante essentielle, assurée par un état locatif régulièrement ajusté.

Vertu de la caisse de pensions

Quelle profession de foi, et quelle belle leçon d'économie! L'immobilier doit être à la fois une valeur refuge (donc à l'abri de la dépréciation monétaire) et il doit permettre un rendement «décent» (sans préciser évidemment où se situe et comment se calcule la décence). Le lait, le beurre, la crémière en quelque sorte et les loyers du marché seront bien gardés.

Ce qui est en fait insupportable aux milieux immobiliers, c'est que des institutions, qui relèvent pourtant de ce qu'on nomme les assurances sociales, puissent envisager l'immobilier autrement que comme une double source d'enrichissement – sur le capital et sur la rentabilité – autrement dit, que le profit maximum ne soit pas la règle pour elles.

Démonstration par l'absurde

Reste une dernière question à examiner. Faudrait-il établir un lien entre loyer et revenu? Dans le cas évoqué ici, il est clair que Francis Matthey pourrait payer quelques centaines de francs de plus pour son loyer. Et s'il l'avait fait, cette «affaire» n'en aurait pas été une. Cet aspect personnel soulève toutefois un problème plus général.

On peut certes imaginer un monde où chacun paierait en fonction de son revenu. Mais pourquoi en rester au seul loyer? Il faut généraliser. Pourquoi le prix payé pour sa voiture, ses habits, sa nourriture ne serait-il pas fonction de son gain? Ainsi, les prix deviendraient variables et compenseraient les différences de revenus. Nous pourrions vivre en parfaite équité. Mais ce serait un système impraticable. Les prix de vente des produits ne peuvent dépendre en effet que des coûts de production. Et non des revenus des acheteurs.

Il n'y a aucune raison qu'il en aille différemment pour les loyers. Même pour celui de Francis Matthey. ■