Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (2019)

Heft: 2247

Artikel: La disponibilité de logements abordables entre marché commercial et action publique : une politique active du logement, pourquoi et comment

Autor: Delley, Jean-Daniel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1020036

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

est assez nette pour inciter à prendre l'avion. Il en va de même pour d'autres destinations dans des pays limitrophes à partir de Zurich, comme l'a calculé *Infosperber*. Le rétablissement prévu de plusieurs liaisons par trains de nuit ne compense certes pas la différence de prix, mais représente une offre que nombre de voyageurs attendaient, notamment pour remplacer l'avion.

Il faut absolument réduire cette différence de prix favorable à l'avion, qui incite notamment aux *«sauts de puce»* dans les métropoles à la mode (Barcelone, Berlin, Londres, etc.) et aux brèves vacances sur les plages du monde. Il faut aussi et surtout compenser les atteintes à l'environnement. A cette fin, rien ne vaut la taxe sur les billets d'avion. Pour l'heure en Suisse, elle est payable à titre volontaire par les passagers, de plus en plus nombreux à s'en acquitter selon les professionnels.

Mais la taxe sur les billets d'avion devrait prendre un caractère obligatoire, ce que le Parlement a refusé l'an dernier lors du débat sur le projet de loi CO_2. Désormais, le Conseil fédéral ne s'oppose plus à l'introduction d'une telle taxe, comme la nouvelle ministre des transports, Simonetta Sommaruga, l'a tout récemment annoncé par voie de presse.

Pour l'heure, la taxe sur les billets ne fait de loin pas l'unanimité. Passons sur les faux calculs du président du PDC, dûment rectifiés par *Republik*. Quant à l'opposition des libéraux-radicaux, elle semble finalement se maintenir dans le programme de verdissement du PLR. Et cela malgré les exhortations de la *NZZ*, qui reconnaît à juste titre la fonction d'orientation de la taxe (restituable selon des critères précis) sur les billets d'avion, dans le plus pur esprit libéral.

Le temps de s'élever

Au niveau plus général, dans le cadre d'une initiative globale de l'Organisation de l'aviation civile internationale, la Suisse a élaboré un plan d'action en vue de réduire les émissions de CO_2 des avions de la flotte helvétique malgré l'augmentation du trafic. Concrètement, il s'agit d'améliorer le rendement du carburant de 2% par année d'ici 2050 au plus tard et d'atteindre à partir de 2020 une croissance neutre en carbone. Voici donc un objectif clair, dûment chiffré, et atteignable notamment par la collaboration internationale en matière de systèmes d'échange de quotas d'émissions.

Le processus engagé à l'échelle internationale semble technique, mais il est à coup sûr plus prometteur pour le futur immédiat que les grandes innovations qui restent à mettre au point, du type carburant synthétique ou avion électrique.

Mais, sur le plan individuel, on peut toujours décider de voler moins.

La disponibilité de logements abordables entre marché commercial et action publique

Une politique active du logement, pourquoi et comment

Jean-Daniel Delley - 31 mai 2019 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/35032

Ce printemps, des dizaines de milliers de manifestants ont défilé dans les villes allemandes et européennes pour exiger des logements à loyers abordables. A Berlin, une initiative populaire veut exproprier les grandes sociétés immobilières.

En Suisse, le peuple des locataires ne descend pas dans

la rue. Mais il aura bientôt l'occasion de se prononcer sur une initiative de l'Asloca pour davantage de logements à loyer modéré. Depuis 2014 et à la suite d'un vote populaire, les communes zurichoises peuvent imposer une proportion de logements à loyers abordables dans les immeubles construits dans une nouvelle zone à bâtir. Le souverain bâlois a accepté en 2018 quatre initiatives populaires sur le droit au logement, dont l'une exige des autorités des mesures pour rendre les appartements financièrement accessibles à toutes les catégories de la population.

NZZ contre Asloca

Ces multiples manifestations et initiatives ne font que traduire le dépérissement du droit à la ville. En effet, cette dernière se transforme en zone de consommation et espaces de bureaux, repoussant à la périphérie les revenus modestes et même la classe moyenne (DP 2241) incapables d'assumer les loyers pratiqués.

Que faire pour freiner, voire inverser cette évolution? Suivre l'exemple de Vienne où 57% des logements appartiennent à la ville et à des coopératives? Surtout pas, affirme la *NZZ* qui déjà s'applique activement à contrer l'initiative de l'Asloca.

Cette initiative, qui sera soumise au peuple l'an prochain, vise à ce que 10% des nouveaux logements soient construits par des acteurs d'intérêt public (communes, coopératives). L'objectif est ambitieux quand on sait qu'entre 1994 et 2016 cette proportion a varié entre 2,2 et 3,8%.

Le quotidien zurichois conteste cette politique active des pouvoirs publics, qui aurait pour effet de diminuer les ressources fiscales. En s'appuyant sur une étude de l'Université de Saint-Gall, il montre que les collectivités publiques feraient mieux de gérer leur parc immobilier selon les lois du marché. Elles en retireraient des sommes suffisantes pour venir en aide de façon ciblée aux personnes dans le besoin.

Ainsi la Ville de Zurich pourrait dégager 146 millions de francs chaque année si elle louait son patrimoine foncier au prix du marché. De quoi fournir une aide personnalisée aux ménages les plus modestes (83 millions) et disposer de ressources supplémentaires pour d'autres dépenses ou des baisses d'impôts (63 millions).

Car, poursuit la *NZZ*, le problème que veut résoudre l'initiative n'existe pas, ou seulement à la marge. Selon elle, le parc immobilier helvétique suffirait à répondre à la demande. Et le niveau des loyers reste tout à fait supportable puisqu'en moyenne les ménages n'y consacrent que 15% de leur revenu.

Seuls les milieux modestes posent problème, pour qui le logement représente jusqu'à un tiers et plus du revenu. C'est donc en faveur de cette population que l'Etat doit agir, entendez par des aides à la personne et non par des subventions à la construction et autres droits de superficie.

On le sait, rien ne vaut une moyenne pour dissimuler la réalité. Aujourd'hui onze cantons abritant plus de la moitié de la population du pays souffrent d'un manque de logements (moins de 1,5% de logements vacants). Et les habitants des grandes villes connaissent d'expérience la rareté et la cherté des appartements. Une action publique dans ce domaine se révèle donc indispensable. Mais sous quelles formes?

L'allocation logement personnalisée permet à coup sûr de mieux cibler l'aide. Alors que l'aide à la pierre (subvention comme droit de superficie) ne bénéficie pas toujours aux familles les plus démunies. Des règles d'attribution plus précises et un meilleur contrôle permettent d'éviter ces abus.

La rente foncière, cœur du problème

L'allocation à la personne, si elle paraît plus simple à gérer et plus directement susceptible de répondre à l'objectif, constitue une béquille commode permettant au marché immobilier de fonctionner, à savoir d'engranger une rente injustifiée. En effet, cette allocation vient compenser le revenu insuffisant du locataire tout en garantissant sa rente au propriétaire. Sur le site *Infosperber*, l'économiste

Werner Vontobel illustre ce mécanisme avec l'exemple des CFF: ces derniers louent à prix d'or des surfaces commerciales au gérant de kiosques Valora, lequel doit calculer au plus près le salaire de ses vendeuses qui s'en tirent… grâce à la politique sociale du logement.

Werner Vontobel rappelle à juste titre le poids de la valeur du sol dans la facture du loyer. La valeur globale du parc immobilier suisse (logements et commerces) se monte à 3'640 milliards de francs, dont 2'140 milliards pour le seul terrain. Soit une rente foncière annuelle théorique de 77 milliards. Même si la rente réelle n'atteint pas cette somme – le prix des loyers ne suit pas toujours le marché –, elle pèse considérablement sur le portemonnaie des locataires. Ou sur les finances publiques lorsque l'Etat vient suppléer l'insuffisance de leur revenu.

La construction de logements et la mise à disposition de terrains par les collectivités publiques permettent de soustraire le sol à la spéculation. C'est une manière de remettre en question cette rente foncière que Vontobel n'hésite pas à qualifier de machine à redistribuer de la richesse du bas vers le haut. Le prix du sol, bien non extensible, ne peut que continuer à augmenter et rendre plus difficile l'accès au logement. Jusqu'à quand accepterons-nous que ce bien commun reste l'apanage d'investisseurs à la recherche de profits et qui déterminent la forme du développement urbain?

«Les rêves d'Anna», le nouveau roman de Silvia Ricci Lempen

L'espèce humaine en mouvement au travers de cinq destinées

Jacques Guyaz - 02 juin 2019 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/35037

La plupart des romans sont écrits dans l'ordre chronologique, avec parfois des retours en arrière comme au cinéma. Dans la vie réelle, la mémoire fonctionne très différemment. Elle saute d'une période à l'autre sans ordre et sans avertissement. Notre cerveau n'est pas un livre d'histoire.

Le dernier roman de Silvia Ricci Lempen, *Les rêves d'Anna*, paru aux Editions d'En Bas, remonte le temps, de 2012 à 1911, et saisit cinq personnages différents, des femmes, jeunes, à différents moments de leur vie. Le lien entre elles est indirect, une transmission floue, incertaine, comme dans toute mémoire.

L'émigration italienne tout au long du siècle précédent est l'un des fils rouges du roman, des campagnes pauvres des environs de Rome avant la première guerre mondiale jusqu'à la Suisse romande, avec un détour par le Tessin et le marais poitevin avant un saut final à Glasgow. Chacun des cinq récits est très différent, mais ce sont toujours des femmes têtues, obstinées qui avancent comme elles peuvent et parfois, mais plus rarement, comme elles veulent, dans le terrible20e siècle.

On le sait bien, les lecteurs de romans sont en grande majorité des lectrices. On pourrait croire que *Les rêves d'Anna* est encore un livre de femme, pour des femmes. Ce n'est absolument pas le cas. Si le titre n'était déjà pris, il aurait pu s'intituler *L'espèce humaine*.

Dans son livre sur les camps nazis, Robert Antelme parle de la vie réduite à la simple survie obstinée. Dans son roman, Silvia Ricci Lempen traite de la vie comme une volonté tout aussi obstinée et butée d'avancer, de progresser, même en aveugle, même si l'on ne sait pas très bien quel est le but, quel est l'objectif. L'espèce humaine en mouvement, tel est le thème profond des cinq