Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 6

Rubrik: Expositions et congrès

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: 12.07.2025

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

Congés-ventes: quelles solutions? Un point de vue

Le corps électoral genevois vient d'accepter une initiative populaire intitulée «Pour protéger les locataires contre les congés-ventes». Ce texte soumet l'aliénation, «sous quelque forme que ce soit,... d'un appartement à usage d'habitation, jusqu'alors offert en location» à autorisation «dans la mesure où cet appartement entre, à raison de son loyer ou de son type, dans une catégorie de logements où sévit la pénurie». L'autorisation devra être refusée «lorsqu'un motif prépondérant d'intérêt public ou d'intérêt général s'y oppose».

Les congés-ventes font problème parce que, en raison de la situation parfois difficile du marché du logement, certaines opérations de ce type ont entraîné des conséquences pénibles pour des locataires. La solution genevoise va néanmoins bien au-delà de ce qui était nécessaire pour mettre fin à quelques excès; elle remet gravement en cause le contenu du droit de propriété garanti par la Constitution fédérale. Sur ce point, un recours au Tribunal fédéral est annoncé. On peut en effet s'interroger sur la compatibilité d'un régime général d'autorisation pour la vente d'appartements loués avec la législation fédérale et avec le respect du principe de la proportionnalité qui s'impose pour toute limitation d'un droit constitutionnel.

Mais la question du congé-vente ne se limite pas à l'aspect juridique, si important soit-il. Ces opérations sont-elles *a priori* douteuses et néfastes, comme semblent le prétendre les associations de locataires? L'acquisition de la propriété de son logement est un objectif tout à fait digne d'intérêt; à cet égard, notre pays est largement en retard sur ses voisins. L'opération peut même être avantageuse, à terme, pour l'occupant du logement. Mais elle nécessite une mise de fonds initiale qui n'est pas à la portée de chacun. C'est pourquoi il faut, non pas prohiber pratiquement la mise en vente d'appartements précédemment loués, mais éviter que le locataire qui ne peut ou ne veut pas acquérir la propriété de son logement subisse abruptement de graves conséquences lorsque règne une pénurie dans un secteur du marché du logement. Dans la mesure où l'on tient compte de ces éléments, la pratique du congé-vente ne mérite pas les critiques que quelques abus ont suscitées.

Dans le canton de Vaud, les milieux immobiliers ont adopté d'eux-mêmes des règles précises en matière de vente d'appartements précédemment loués. En particulier, le locataire qui renonce à acheter se verra proposer, soit un bail de cinq ans dont le loyer sera conforme à l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif et indexé au coût de la vie, soit un nouvel appartement lui permettant de se reloger à des conditions économiques et sociales supportables.

Ceux dont l'objectif est réellement l'élimination des inconvénients majeurs des ventes d'appartements loués, et non pas le grignotement du droit de propriété, ne peuvent que se féliciter d'une solution de ce type, surtout si elle est adoptée librement par les associations de propriétaires et de gérants d'immeubles.

Groupements Patronaux Vaudois

Expositions et congrès

Grands barrages: congrès mondial à Lausanne

Du 18 au 28 juin 1985, Lausanne accueillera le 15e congrès de la Commission internationale des grands barrages (CIGB). Près de 1500 spécialistes du monde entier se réuniront au Palais de Beaulieu avant de se disperser pour des tournées permettant de visiter 54 barrages, dont 32 en Suisse.

Les thèmes techniques choisis sont l'auscultation des barrages et leurs fondations, la fissuration du béton, la mise en place de béton compacté au rouleau, le traitement des fondations en relation avec les infiltrations et la sécurité des barrages actuellement en service.

Ces séances spécialisées seront précédées, du 18 au 22 juin, de réunions administratives internes à la CIGB. On y procédera notamment à l'élection du nouveau président mondial de la Commission internationale des grands barrages.

En relation avec cette manifestation, le Palais de Beaulieu accueillera aussi une importante exposition qui mettra en évidence certains développements enregistrés ces dernières années dans le domaine de la construction et de la surveillance des grands barrages.