USAL : message du président central René Gay

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **63 (1990)**

Heft 6

PDF erstellt am: **24.05.2024**

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

MESSAGE DU PRÉSIDENT CENTRAL

Il y a bientôt une année, lorsque nous nous réunissions à Genève pour le congrès de notre association, qui aurait pu imaginer que nous allions vivre de tels bouleversements d'une importance capitale pour le monde et plus particulièrement pour l'Europe. Si quelques signes avant-coureurs pouvaient laisser présager quelques changements dans l'ordre économique des pays de l'Est européen, rien par contre ou peu de choses laissaient entrevoir un reniement aussi profond d'une pensée politique que certains n'ont pas hésité à élever en dogme avec toutes les conséquences néfastes qui se font jour aujourd'hui.

Dans le même temps, les pays occidentaux ont à nouveau été confrontés à l'emballement de la machine économique provoquant du même coup dans bon nombre de pays une recrudescence de l'inflation. Pour lutter contre ce fléau, les banques centrales ont été amenées à prendre des mesures dont l'une des principales a consisté à relever les taux d'escompte. Dans la foulée, les taux d'intérêts n'ont cessé d'augmenter depuis l'été dernier et ceci de façon alarmante pour nombre d'entreprises d'une part et pour tout le secteur du marché immobilier d'autre part. Si les conséquences de cet accroissement des charges hypothécaires sont douloureuses pour les locataires, puisqu'elles sont reportées presque toujours sur les loyers, il a aussi des conséquences dont les effets ne vont pas tarder à se faire sentir sur le marché de la construction. Il est à prévoir qu'un ralentissement sensible de celui-ci sera enregistré de ce fait, bien plus qu'en conséquence des arrêtés fédéraux urgents adoptés par les chambres fédérales l'automne dernier. Ce ralentissement prévisible intervient à un moment où la crise du logement, loin de se résorber, a plutôt tendance à s'aggraver. Par ailleurs, ce renchérissement de l'argent, auquel viennent s'ajouter toutes les chicanes administratives et voies de recours, n'encouragera pas les propriétaires, fût-ce des coopératives, à entreprendre des travaux lourds de rénovation et d'entretien.

Nous sommes bien obligés de constater que les lois ordinaires du marché sont difficilement contournables et qu'elles ont des conséquences désagréables pour la plupart d'entre nous. Bien sûr, les établissements bancaires sont eux aussi soumis à ces lois et on peut comprendre qu'il leur est parfois difficile de maintenir, dans le secteur des prêts hypothécaires, des taux aussi constants que possible. Il est vrai que l'épargne traditionnelle pourtant si chère aux Suisses, source principale du financement hypothécaire, a tendance à s'estomper puisque dans l'esprit de beaucoup, elle est remplacée par l'obligation de constituer son épargne au travers de l'AVS et du deuxième pilier. Cette dernière institution dispose déjà de capitaux importants qui vont augmenter de façon considérable dans les années à venir. Il y a là matière à réflexion. L'on peut se demander, en effet, si le souci de placer cet argent au mieux des conditions du marché, soi-disant dans l'intérêt des assurés, ne devrait pas s'estomper au profit d'investissements stables dans le secteur immobilier, à des taux raisonnables, ce qui, indirectement, profite aussi à des assurés qui sont également des locataires. Il faut saluer ici l'initiative prise par notre association, de réunir des personnalités du monde bancaire, des caisses de pension et des utilisateurs, en une séance qui s'est tenue à Zurich en mars de cette année pour esquisser une collaboration possible entre ces diverses institutions qui ont jusqu'à présent plutôt eu tendance à s'ignorer superbement. Il faut espérer que des suites favorables seront données à ce premier contact. Dans le même ordre d'idées, différentes initiatives sont prises notamment au niveau parlementaire, afin de faciliter l'accession à la propriété, permettant, sous certaines conditions aux assurés de pouvoir utiliser leur avoir du deuxième pilier pour acquérir un logement. Il s'agit là d'initiatives intéressantes. Il faudrait cependant que dans cet ordre d'idées, l'acquisition de parts sociales d'une coopérative d'habitation soit également prise en considération, moyennant des conditions strictes pour éviter le détournement de capitaux à d'autres fins que la prévoyance. Il nous paraît important de défendre cette idée tant il est vrai qu'à certains égards le sociétaire d'une coopérative peut être assimilé à la notion du co-propriétaire tout autant qu'au travers de la PPE ou de la PPA. Il appartiendra à notre Union d'intervenir dans ce sens auprès des autorités et parlementaires pour essayer de faire admettre ce principe.

A ce sujet, notons que l'idée même de la propriété, particulièrement celle d'un logement, n'a pas toujours été considérée d'un bon œil par beaucoup de monde. Cependant, avec les bouleversements constatés ces derniers mois sur le plan idéologique, ces appréciations ne manqueront certainement pas d'évoluer aussi...

Je ne voudrais pas terminer ce court message sans rappeler que le 9 juin prochain se tiendra à Berne notre principale réunion annuelle et qu'à cette occasion, exposés et débats ne manqueront pas d'être particulièrement intéressants pour tous nos membres puisque seront abordés tous les problèmes soulevés par l'introduction du nouveau droit de bail et de l'application de son ordonnance dès le 1er juillet prochain.

Le président central
René GAY