Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1981)
Heft: 586

Titelseiten

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: 16.07.2025

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

J.A. 1000 Lausanne 1

Hebdomadaire romand
N° 586 2 avril 1981
Dix-huitième année

Rédacteur responsable:
Laurent Bonnard

Le numéro: 1 franc
Abonnement
pour une année: 48 francs

Administration, rédaction:
1002 Lausanne, case 2612
1003 Lausanne, Saint-Pierre 1
Tél. 021 / 22 69 10
CCP 10-155 27

Imprimerie des Arts et Métiers SA

Ont collaboré à ce numéro:
Eric Baier
Rudolf Berner
Jean-Pierre Bossy
François Brutsch
Yvette Jaggi
Victor Ruffy

586

Domaine public

Avec le bonjour de M. Prix

Les locataires ont de quoi se réjouir: les voilà invités à un nouveau tour de valse des taux hypothécaires.
L'opération a été préparée par une série de déclarations contradictoires, tour à tour désinvoltes et rassurantes.

Le 18 mars, M. Pierre Languetin, directeur de la Banque Nationale Suisse, confirme qu'il n'y a pas lieu de s'opposer à une nouvelle augmentation du taux hypothécaire avec effets immédiats; c'est même le seul moyen de mettre fin au boom de la construction et de prévenir la généralisation de la surchauffe par le bâtiment.
Le lendemain, le conseiller fédéral Honegger donne une interview au «Tages Anzeiger» assurant qu'on ne doit pas encore parler de la prochaine échéance sur le marché hypothécaire, ajoutant même, avec une naïveté feinte ou réelle: «Il serait à mon avis prématuré de dire qu'il y aura une nouvelle hausse du taux hypothécaire cette année.»
Le 25 mars, Richard Schwertfeger, rédacteur à la «Schweizerische Handelszeitung», déclare devant l'assemblée des consommatrices bâloises qu'une éventuelle augmentation supplémentaire du taux hypothécaire aurait le plus mauvais effet sur le coût de la vie, d'autant que les modifications de ce taux se répercutent sur les loyers, à la hausse en tout cas.
Et le lendemain 26 mars, la Banque cantonale de Zurich donne le ton en annonçant qu'elle va augmenter de 5 à 5½% dès le 1er avril 1981 le taux d'intérêt pour les nouvelles hypothèques.
Cette décision va être imitée par les autres banques cantonales et les établissements qui financent leurs prêts hypothécaires principalement par les dépôts d'épargne. Certains vont se consolant à l'idée que seuls les nouveaux emprunts seront frappés et que d'ici que les logements financés par ce moyen soient construits, les «futurs» locataires n'ont rien à craindre. Inutile de s'illusionner. La différenciation de taux entre nouvelles et anciennes hypothèques ne durera pas; certains attendent même le rattrapage pour l'été déjà.

Toute cette affaire pose deux questions, relatives à la situation dans l'industrie de la construction d'une part, et à la conjoncture économique générale de l'autre.
Tout d'abord y a-t-il vraiment «boom» dans la construction? On peut se permettre d'en douter à en juger du moins d'après la situation du logement dans les grandes agglomérations.
En décembre dernier le nombre des logements vacants (0,62% de l'ensemble) était inférieur à la moyenne des années pourtant difficiles 1971/75 (0,87%); par ailleurs, la production de logements, descendue à quelque 33 000 par an en 1976/78, est bien remontée à 38 000 en 1979, mais n'a de loin pas encore atteint le rythme des années 1970 à 75 (entre 55 000 et 82 000 logements construits).
Quant aux crédits à la construction dont la BNS signale l'augmentation comme s'il s'agissait d'une nouveauté, ils ont régulièrement progressé de quelque 2,5 milliards de francs (soit de près de 30% l'an au cours des trois dernières années). Il faut dire qu'il s'agit là des crédits accordés par les 71 banques de la statistique, lesquelles n'exercent pas (plus) une activité dominante dans le financement de la construction (qui est désormais l'affaire des institutions de prévoyance professionnelle). Or ces dernières, pressées par la nécessité du rendement, préfèrent évidemment financer la construction de logements modernes et super-confort, quitte à détruire pour cela des immeubles plus anciens aux loyers moins exorbitants.
Au total, s'il y a «boom» de la construction, ce n'est pas qu'on bâtit davantage, c'est qu'on construit plus cher. Le logement est en passe de devenir le luxe nécessaire qui va peser toujours plus lourd

SUITE ET FIN AU VERSO