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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 7

Artikel: Economie et finance : les banques et le droit foncier

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126473

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: 15.07.2025

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

Economie et finance

Les banques et le droit foncier

Les banques peuvent-elles avoir quelque chose de commun avec le droit foncier? A première vue, la question paraît pertinente: en effet les rapports existant entre les intérêts des banques et le nouveau régime de notre droit foncier ne sautent pas aux yeux. Mais si l'on songe que les économies faites par notre population sont déposées dans les banques et que ces dernières placent la plus grande partie de ces fonds en immeubles, c'est-à-dire forcément dans les terrains, on comprend le grand intérêt que les banques portent aux débats parlementaires sur le nouveau droit foncier. A la fin de 1966, date des dernières statistiques disponibles, 32,8% du total des bilans de toutes les banques suisses étaient constitués par des placements hypothécaires, pour une somme de 34,3 milliards de francs. Les placements hypothécaires des banques cantonales représentaient 52,1% du total de leurs bilans et la proportion des hypothèques atteignait même 68,7% dans les bilans des banques de crédit foncier et des caisses d'épargne. A ces chiffres, il faudrait encore ajouter les avances et les prêts fermes garantis par hypothèques, soit 4,7 milliards, ainsi que la fortune totale, soit 3 milliards, des fonds de placement immobiliers, qui sont pour la plupart liés à des banques.

Au moment où les Chambres fédérales s'apprêtent à liquider les divergences qui les séparent encore au sujet du futur article constitutionnel sur le nouveau droit foncier, il n'est donc pas sans intérêt de rappeler brièvement à ce sujet le point de vue des banques, tel qu'il avait été exprimé dans un mémoire de l'Association suisse des banquiers aux membres du Conseil des Etats. L'Association suisse des banquiers se félicite que le projet prévoie l'inscription de la garantie de la propriété dans la Constitution. Il en résulte, comme conséquence la plus importante, *l'obligation sans équivoque de verser une juste indemnité* en cas d'expropriation ou de restriction de la propriété équivalant à une expropriation.

L'élimination des divergences subsistant entre les deux conseils législatifs permettra de déterminer si les nouvelles dispositions constitutionnelles doivent permettre à la Confédération d'établir, par voie législative, des dispositions générales sur l'occupation du territoire et l'utilisation du sol, la création de plans de zones n'étant que l'une des mesures possibles, ou bien si la Confédération sera seulement autorisée à établir des *dispositions générales sur des plans de zones.* Le Conseil national s'est prononcé pour cette dernière solution, plus restrictive, soutenue également par la profession bancaire. Il faut espérer que le Conseil des Etats s'y ralliera. Bien que les banques reconnaissent en principe la nécessité d'établir des plans de zones, les milieux bancaires expriment l'opinion qu'il faudrait renoncer à tout excès d'interventionnisme, sous peine de voir finalement le peuple rejeter la nouvelle réglementation. (Cb)

Non, Messieurs les banquiers!

Non, le droit foncier n'est pas menacé par le Conseil des Etats! Non, l'interventionnisme que vous dénoncez n'est pas dans les intentions de notre Chambre Haute et les positions – au demeurant peu claires – du Conseil national ne sont qu'un refus des responsabilités de l'autorité.

Nous sommes heureux «que les banques suisses reconnaissent en principe la nécessité d'établir des plans de zones», car nous étions habitués à vous voir adopter des positions plus que prudentes et le pas que vous avez franchi est à signaler. Mais les «plans de zones» ne sont que la phase ultime de l'aménagement du territoire. Ils sont la traduction sur le terrain et dans la légalité des options que supposent l'utilisation rationnelle du territoire et le choix judicieux des implantations. Ce sont ces termes qui devraient figurer dans la Constitution et non leur transcription!

Une fois de plus transparaît votre désir de continuer à protéger tous ceux qui sont vos bons clients: les nantis, les propriétaires, voire les spéculateurs.

Vous avez consenti à la légère, soit à des spéculateurs soit même à des paysans, des prêts largement supérieurs à la valeur de rendement de leurs terrains agricoles. Votre attitude vous est dictée par le fait que ces terrains seront immanquablement dépréciés lorsqu'ils seront légalement affectés à la zone agricole. Quand vous vous félicitez que la garantie de la propriété inscrite dans la Constitution équivaudra «à l'obligation sans équivoque de verser une juste indemnité», sans doute souhaitez-vous récupérer ces prêts inconsidérés. C'est aller vite en besogne, car affecter à l'agriculture un terrain agricole n'équivaut pas toujours à une expropriation matérielle.

Le pays sait que son avenir dépend de la claire délimitation des zones à bâtir, de la fin de cet état d'incertitude où les terrains sont à la fois agricoles par leur affectation et à bâtir par leur prix. Mais pour le développement de ses cités le pays n'a pas besoin de tous ces terrains objets de spéculations hasardeuses et il n'est pas prêt à payer des centaines de millions pour réparer des erreurs là où – nous en avons maintes preuves – vous avez la plus large part de responsabilités.

Est-il vraiment impossible d'imaginer que vous avez aussi un rôle social à jouer et qu'il vous serait parfaitement possible d'opérer, par une plus saine politique, cette péréquation qui doit permettre l'utilisation rationnelle du territoire? En effet, la valeur que le terrain perdra dans les zones agricoles sera reportée sur les terrains en zones à bâtir. Faites donc vous-mêmes cette opération de péréquation entre les terrains sur lesquels vous avez un droit de regard. Le pays vous en saura gré!

«Habitation»