

# Brèves nouvelles

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **57 (1984)**

Heft 3

PDF erstellt am: **08.08.2024**

## **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.

# Brèves nouvelles

## A Genève: moraliser les congés-ventes

Les journaux ont largement parlé des méthodes de certains propriétaires et gérants d'immeubles, qui tentent de contraindre les locataires d'un immeuble à acheter leur appartement sous peine de résiliation de leur bail. La Société des régisseurs de Genève a rédigé un engagement formel par lequel ses membres s'obligent à ne pas exercer de pression sur les locataires ne pouvant ou ne désirant pas acquérir leur appartement, par exemple en résiliant ou

menaçant de résilier le bail. Tentative de moraliser certaines pratiques musclées qui ont ému l'opinion publique au point que le Conseil d'Etat genevois vient de rédiger un projet de loi, qui devrait soumettre à autorisation préalable la vente d'appartements, et qui pourrait refuser une telle autorisation lorsque ces logements font partie d'une catégorie où sévit la pénurie.

## Vaud: Impôt et logement

Impôt et logement: tel est le titre de l'initiative que l'AVLOCA (Association vaudoise des locataires) vient de lancer. Selon le texte de cette initiative, il s'agit de faire bénéficier le locataire des allègements fiscaux qui sont accordés depuis une année aux propriétaires qui habitent le logement qu'ils possèdent. Le contribuable aurait le droit de déduire jusqu'à 4800 fr. par année pour son loyer; pourrait s'y ajouter

encore une déduction supplémentaire de 2400 fr. pour le locataire dont le loyer dépasserait encore 20% des revenus bruts après la première déduction. Si cette initiative récolte le nombre suffisant de signatures, puis si elle est approuvée par le peuple vaudois, il en résultera pour le contribuable locataire une réduction d'impôts de 500 à 1500 fr. par année.

## Hausse des loyers, hausse des prix

Depuis trois ans, les prix des loyers augmentent plus vite que l'indice suisse des prix à la consommation, ainsi que le montrent les chiffres ci-dessous:

	1981	1982	1983
Indice général	+6,6%	+5,8%	+2,1%
Poste «loyer»	+7,6%	+8,9%	+2,5%

Depuis 1970, le poste «loyer» de l'indice a connu une hausse de 149,5%. «Droit au logement», l'organe de la Fédération romande des locataires, propose comme explication de ce phénomène la pénurie de logements: les loyers augmentent parce que la demande est grande et que l'offre est minuscule.

## Vers la propriété locative?

L'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement national) vient de présenter un projet visant à créer une «propriété locative». Ce projet, appelé «LOCACASA», se propose d'acquérir ou de construire des immeubles d'habitation et de les mettre en location. Les locataires auraient à prendre part aux frais d'investissement et de construction en prêtant un capital d'au moins 10% du montant de ces coûts. De la sorte, les locataires seraient ainsi protégés contre la résiliation de leur bail. En cas de déménagement, ils auraient naturellement droit au remboursement de leurs prêts, augmentés d'une participation à la plus-value du logement. Sécurité et participation à la plus-

value, le locataire aurait ainsi des droits équivalents à ceux du propriétaire. Nous aurons l'occasion de reparler de ce projet «LOCACASA», qui est intéressant à plus d'un titre. Cependant, il faut voir que la solution coopérative présente les mêmes avantages: le locataire est en même temps coopérateur, c'est-à-dire participant à la propriété des immeubles de sa coopérative; en plus, il a droit à une voix dans les délibérations de l'assemblée générale des coopérateurs, telle qu'elle est prévue par le Code des obligations. Les parts sociales que le coopérateur est tenu d'acquérir constituent aussi un prêt qu'il accorde à sa coopérative.

## En Suisse, le logement moyen

Selon des chiffres de l'Office fédéral de la statistique, qui proviennent du recensement des logements de 1980, le logement moyen suisse mesure 86 mètres carrés; chaque habitant dis-

pose en moyenne d'un espace habitable de 34 mètres carrés (42 mètres carrés dans les logements de 6 pièces et plus, 27 mètres carrés dans les logements d'une pièce).



JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE

# «RADIERS & MURS»

BFL - MASTIX

DOCUMENTATION: MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone: 021 23 42 78