

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

**Band:** 62 (1989)

**Heft:** 9

**Artikel:** Quelles sont les mesures urgentes du conseil fédéral contre la spéculation foncière?

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129013>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 17.11.2024

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

# QUELLES SONT LES MESURES URGENTES DU CONSEIL FÉDÉRAL CONTRE LA SPÉCULATION FONCIÈRE?

Le 16 août dernier, le Conseil fédéral a pris toute une série de mesures urgentes qu'il a soumises immédiatement aux Chambres fédérales.

Il s'agit, en fait, de quatre mesures qui devraient permettre de combattre la spéculation foncière. Ces mesures dont la constitutionnalité a été contrôlée par le professeur Aubert se présentent sous la forme de trois projets d'arrêtés urgents, de portée générale et sujets à référendum facultatif.

Dans le canton de Vaud,  
de 1966 à 1984,  
l'indice du coût de la vie  
a passé de 100 à 218.  
L'indice salarial du maçon  
à Lausanne  
a passé de 100 à 280  
alors que l'indice du prix  
des terres à bâtir  
a passé de 100 à 505.

#### Délai de revente de cinq ans

Pour le Conseil fédéral, l'interdiction de revente d'un immeuble (non agricole) durant cinq ans doit «faire obstacle aux aliénations en chaîne et aux bénéfices qu'elles permettent de réaliser».

L'interdiction est assortie d'une série d'assouplissements et d'exceptions. Elle frappera déjà les contrats conclus après le 15 août 1989, s'ils sont annoncés au registre foncier après l'entrée en vigueur de l'arrêté.

#### Prêts hypothécaires limités à 80%

Le Conseil fédéral a voulu également édicter des prescriptions concernant le minimum de fonds propres pour obtenir un prêt hypothécaire. Seul celui qui dispose d'un minimum de fonds propres de 20% pourrait accéder à la propriété.

#### Investissements immobiliers du 2<sup>e</sup> pilier

La troisième mesure concerne des restrictions sur les investissements immobiliers faits par les institutions de prévoyance professionnelle ainsi que les compagnies d'assurances sur la vie.

Le Conseil fédéral propose de limiter à 25% de la fortune des caisses ou des fonds de sûreté des compagnies d'assurances le montant des investissements immobiliers.

#### Aménagement du territoire

Outre ces trois arrêtés urgents, le Conseil fédéral veut réviser l'Ordonnance sur l'aménagement du territoire.

Cette révision touchera, notamment, trois points. Il s'agit avant tout, pour les autorités, de préciser l'obligation d'aménager. Il faudra, en outre, préciser l'obligation d'équiper et différencier les possibilités de construire des zones à bâtir.

## LES DÉCISIONS DE LA COMMISSION DU CONSEIL NATIONAL

On connaît déjà maintenant les décisions de la Commission du Conseil national sur les trois premiers arrêtés urgents.

Ainsi, le premier arrêté prévoyant un délai de revente de cinq ans pour les immeubles

HABITATION

T I O N

revue mensuelle romande

## ABONNEZ-VOUS

à la revue *Habitation* (Fr. 40.- pour 10 numéros par année) en renvoyant ce coupon à:

Je désire m'abonner à la revue *Habitation*

Nom \_\_\_\_\_

Prénom \_\_\_\_\_

Rue \_\_\_\_\_

NPA/Localité \_\_\_\_\_

*Habitation*  
2, avenue de Tivoli  
1007 Lausanne

C.c.p. 10-6622-9  
Tél. (021) 20 41 41

**Les placements de la prévoyance professionnelle tels qu'ils sont prévus actuellement par l'Ordonnance du Conseil fédéral du 18 avril 1984**

**Art. 53 Placements autorisés**

(art. 71, 1<sup>er</sup> al., LPP)

La fortune de l'institution de prévoyance peut être placée en :

- a. des montants en espèces;
- b. des créances libellées en un montant fixe, notamment des avoirs sur compte de chèques postal ou en banque, des obligations d'emprunts, y compris des obligations convertibles ou assorties d'un droit d'option, ainsi que d'autres reconnaissances de lettres, qu'elles soient incorporées ou non dans des papiers-valeurs;
- c. des maisons d'habitation ou à usage commercial situées en Suisse, y compris des immeubles en propriété par étage et des constructions en droit de superficie, et des terrains à bâtir en Suisse;**
- d. des participations à des sociétés suisses qui se consacrent exclusivement à l'acquisition et à la vente d'immeubles, ainsi qu'à la location et à l'affermage de leurs propres immeubles (sociétés immobilières);
- e. des actions, bons de participation et bons de jouissance suisses, des parts sociales de sociétés coopératives et d'autres papiers-valeurs et participations, ainsi que des parts sociales de sociétés étrangères cotées en bourse suisse.

**Art. 54 Limites des placements**

(art. 71, 1<sup>er</sup> al., LPP)

Les limites suivantes sont applicables aux placements :

- a. 100 pour cent : aux créances contre un débiteur ayant son siège ou son domicile en Suisse, mais à raison de 15 pour cent au plus par débiteur, sauf s'il s'agit de créances envers la Confédération, un canton ou une banque;
- b. 75 pour cent : aux titres de gages immobiliers sur des immeubles selon l'article 53, lettre c; la valeur de nantissement ne devra toutefois pas dépasser 80 pour cent de la valeur vénale; les lettres de gages suisses sont traitées comme des titres de gages immobiliers;
- c. 50 pour cent : aux immeubles selon l'article 53, lettre c, et aux participations à des sociétés immobilières;**
- d. 30 pour cent : aux actions, titres assimilables à des actions, et autres participations à des sociétés dont le siège est en Suisse, mais à raison de 10 pour cent au plus par société;
- e. 30 pour cent : aux créances contre un débiteur ayant son siège ou son domicile à l'étranger, mais à raison de 5 pour cent au plus par débiteur;
- f. 20 pour cent : aux monnaies étrangères et créances libellées en monnaies étrangères convertibles, mais à raison de 5 pour cent au plus par débiteur; ne sont pas soumis à cette limitation les placements libellés en monnaies étrangères qui servent à la couverture de droits à des prestations d'assurance en monnaies étrangères;
- g. 10 pour cent : aux actions et titres assimilables à des actions d'une société dont le siège est à l'étranger, mais à raison de 5 pour cent au plus par société.

**DE DERNIÈRE MINUTE:**

Le Centre du droit de l'entreprise de l'Université de Lausanne (CEDIDAC) organise le jeudi 12 octobre 1989 une journée d'information portant sur

**l'aménagement du territoire en droit fédéral et cantonal**

Des exposés seront présentés par MM. A. Kuttler, juge fédéral; P. Moor, professeur; E. Brandt, juriste au Service cantonal vaudois de l'aménagement du territoire; A. Bonnard, J. Matile et J.-A. Wyss, avocats.

Tous renseignements peuvent être obtenus au CEDIDAC, BFSH 1, 1015 Lausanne, tél. (021) 692 40 77.

non agricoles a été admis par 13 voix contre une, avec 13 abstentions.

En ce qui concerne le second arrêté, les charges hypothécaires limitées à 80% de la valeur vénale ou du prix de logement ont été acceptées. Le Conseil fédéral proposait de fixer cette limite à 90% en cas de propriété à usage personnel. La Commission a supprimé cette limitation par 10 voix contre 7.

Enfin, s'agissant du troisième arrêté concernant la limite de 25% pour le montant des placements immobiliers des institutions de prévoyance professionnelle et des compagnies d'assurances sur la vie, il a été approuvé par 11 voix contre 7.

**QUE FERA LA COMMISSION DU CONSEIL DES ÉTATS?**

Au cours de ces prochains jours, on connaîtra sans doute le résultat des délibérations de la Commission du Conseil des États.

Il existe des raisons de croire que la Commission du Conseil des États sera certainement moins disposée à soutenir les propositions du Conseil fédéral.

On peut parier que l'influence des milieux immobiliers se fera sentir.

Réd.