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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 93 (2021)

Heft: 2

Artikel: Le logement devrait être un bien commun

Autor: Bendaman, Samuel

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-965989

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: 02.07.2025

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

LE LOGEMENT DEVRAIT ÊTRE UN BIEN COMMUN

SAMUEL BENDAHAN, CONSEILLER NATIONAL PS

Qu'est-ce que l'efficience? C'est le rapport entre le coût de quelque chose, au sens large, et ce que cette chose nous rapporte. En général, les coûts sont liés à une contre-prestation: bien sûr qu'il faut payer pour l'entretien de son appartement, mais en échange quelqu'un travaille pour le réaliser. Les coûts ne sont pas toujours monétaires. Par exemple, pour nous chauffer, nous payons de l'argent, mais nous consommons aussi des ressources disponibles en quantité limitée, qui ont un impact environnemental. Enfin, un autre coût caché est celui de l'individualisation, qui pousse chaque ménage à posséder des choses qu'il n'utilise pas forcément très souvent, comme des véhicules ou des outils. Cette question est une problématique très connue dans le monde des coopératives, qui cherchent souvent des idées pour mettre en commun des ressources, à travers le partage par exemple.

Le prix de la possession

Une très grande partie des charges liées à un logement (loyer ou achat) est en réalité affectée à une dépense qui, contrairement aux autres, n'a pas réellement de contrepartie: la rémunération du propriétaire. Si vous devez engager un plombier ou un électricien pour réparer ou améliorer votre appartement, il y a une correspondance entre le travail fourni, sa qualité, les pièces nécessaires et le prix que vous payez. Pour la rémunération du propriétaire, la logique économique est tout autre: il ne s'agit que d'une logique de marché. Le propriétaire n'a pas besoin de fournir la moindre prestation, il dispose juste d'un droit qui lui permet de fixer un tarif.

Différence entre charge et rente

Le niveau des loyers est souvent justifié par les charges par les propriétaires, mais il faut à tout prix distinguer la part de loyer que l'on paye contre des prestations, de la part qui est une pure rémunération sans contre-prestation. C'est cette dernière qui est inefficiente à double titre: il faut payer beaucoup d'argent sans obtenir de travail, et ce besoin de rentabiliser son bien peut pousser des propriétaires à prendre des décisions qui ne vont pas dans l'intérêt des habitants.

Un pouvoir disproportionné

Nous sortons péniblement, au moment où j'écris ces lignes, d'une pandémie mondiale qui a mis à genoux entreprises, travailleurs et travailleuses, personnes précarisées, quasiment tout le monde. Mais il existe une catégorie de personnes à qui on n'a pas voulu demander le moindre effort: les gros propriétaires. Rien ne leur a été demandé, et les moins scrupuleux d'entre eux ont été jusqu'à profiter de la crise pour évincer leurs locataires commerciaux après avoir reçu de leur part tout l'argent public des aides données aux entreprises. Bien sûr, il existe beaucoup de propriétaires (souvent les plus petits d'ailleurs) qui ont spontanément ou sur demande fait des efforts, mais les lobbies de l'immobilier ont réussi à faire que seuls les propriétaires les plus bienveillants doivent faire un effort, mais pas les plus gros ou les moins scrupuleux, alors que les PME se sont retrouvées avec des pertes massives de chiffre d'affaires.

Vers un service public du logement

Avec l'augmentation des loyers, la population générale a vu son pouvoir d'achat diminuer alors que les plus grandes fortunes ont massivement grandi. Sortir le logement de la logique du profit n'est pas qu'une vision idéologique, c'est surtout une façon bien plus efficiente d'utiliser les ressources. Les coopératives, ou les terrains mis à dispositions par la collectivité, peuvent limiter voire supprimer la part du loyer qui est payée sans contrepartie pour les habitants. Tout l'argent qui est dépensé va directement pour améliorer le bien-être ou limiter l'empreinte environnementale: on peut faire plus, avec moins. Lorsque des décisions sont mises entre les mains des habitants plutôt que des promoteurs, il devient aussi beaucoup plus facile d'imaginer des façons d'améliorer la vie de toutes et tous ou de préserver l'environnement en mettant en commun les ressources.
En réalité, le terrain est l'un des biens les plus limités qui existent et avec le temps sa rareté augmente tant que la population croît. Pourtant, nous en avons toutes et tous besoin pour vivre. Il s'agit d'un bien commun qui a été approprié par certains pour des raison historiques, et sans évolution nous devrons sans cesse payer pour rentabiliser ce droit. Le logement d'utilité publique est donc économiquement la façon pour la population de reprendre ses droits et de profiter pleinement des moyens élevés qu'elle doit investir dans le bâti. ■

27 ans
d'utopies... !
CODHA
COOPÉRATIVE DE L'HABITAT ASSOCIATIF
Signez l'Initiative
« POUR + DE LOGEMENT COOPÉRATIF»
www.gchg.ch
Du logement avec et pour les habitant·e·s
WWW.CODHA.CH