Protection des locataires : et maintenant?

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

Zeitschrift: **Domaine public**

Band (Jahr): **- (1972)**

Heft 185

PDF erstellt am: **10.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-1015993

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

J.A. 1000 Lausanne
Hebdomadaire romand
No 185 29 juin 1972
Neuvième année

Rédacteur responsable:
Laurent Bonnard

Le numéro: 1 franc
Abonnement
pour une année: 33 francs

Administration, rédaction:
1002 Lausanne, case 1047
1003 Lausanne, Saint-Pierre 1
Tél. 021/22 69 10
CCP 10-155 27

Imprimerie Raymond Fawer S.A.

Ont collaboré à ce numéro:
Claude Bossy
Jean-Claude Crevoisier
Martial Décosterd
Marc Diserens
Jean-Claude Favez

185

Domaine public

Protection des locataires: et maintenant?

Dans notre dernier numéro, nous avons dit les limites et le trompe l'œil du débat sur la protection des locataires. Depuis la rédaction de cet article, le Conseil national a largement confirmé nos propos. On ne réprime pas les abus, en fait on les légalise. La garantie du profit immobilier est inscrite dans la loi. Plus de mauvaise conscience à avoir pour ceux qui placent leur argent en valeur foncière ; désormais, c'est avec la bénédiction des représentants du peuple.

De l'analyse de certains votes se dégagent quelques enseignements. Les Schwarzenbachiens ont, généralement, voté à droite contre les locataires. A ne pas oublier. Le parti radical s'est durci. M. Debétaz est plus isolé dans son groupe que lors de la précédente législature. Autre signe : qui a vu, cette fois, M. Chevallaz ou M. Schmitt s'engager dans le débat? Leur prudence révèle l'humeur, à droite, de leur groupe.

Mais maintenant, quoi ?

Le Mouvement populaire des familles avait annoncé au début de cette année son intention de lancer une initiative. Las des tergiversations et des maquillages de la propagande où M. Brugger apparaît avec le fond de teint d'un protecteur des locataires, le M.P.F., désirant appeler les choses par leur nom, demandait la réintroduction du contrôle des loyers dans les régions affectées par la pénurie.

Si l'intention est bonne, l'angle d'attaque n'est pas le meilleur. Pour deux raisons :

— le contrôle est associé à la tracasserie administrative ; il effraye ; on le fait passer pour une sorte de survivance d'économie de guerre ;

— par souci d'en limiter la portée, on en réserve l'application aux zones de pénuries ; on sous-entend donc que le jeu normal de l'offre et de la demande pourrait résoudre le problème. C'est un leurre !

La nouvelle bataille du logement doit s'inscrire dans la lutte pour la mise en place d'un nouveau droit foncier.

On s'apprête à imposer aux agriculteurs le classement de leur terre en zone agricole non-constructible. Le sol ne vaudra que sa valeur de rendement agricole. Mais comme de surcroît les prix agricoles sont déterminés par la Confédération, l'Etat s'arroge donc le droit de fixer à la fois l'affectation du sol et le rendement du capital immobilier.

En ce qui concerne le sol à bâtir, le même régime devrait être appliqué. L'affectation à bâtir définie par le plan d'extension et les plans de quartier doit être accompagnée de conditions quant à la rentabilité économique. Ces conditions pourraient être les suivantes :

1. Le loyer doit correspondre à la rentabilité normale des capitaux investis et aux charges.

2. Le prix du terrain ne peut être pris en considération que pour un pour-cent donné (variable selon les zones) de la valeur de l'immeuble construit.

De telles mesures ne se heurteraient pas à la garantie constitutionnelle de la propriété privée, si l'on admet que cette garantie permet malgré tout de classer en zone agricole, dont le rendement, nous insistons, obéit à des règles étatiques, une portion essentielle du sol helvétique.

Cette solution aurait l'avantage de ne pas toucher les seules zones à pénurie, mais de s'appliquer à l'ensemble du marché immobilier.

Elle permettrait enfin de réaliser un front commun ville-campagne. Car on peut imaginer que les agriculteurs soutiendront des mesures infligeant à la propriété immobilière urbaine un traitement identique à celui qui leur est appliqué.

Avant la relance de l'offensive, il nous est apparu essentiel et urgent de verser ces propositions dans le débat. Pour toute action sur ce thème, Domaine Public *s'annonce dès maintenant partie prenante.*