

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1966)
Heft: 51

Artikel: Le coût de la spéculation dans le loyer
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1029325>

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: 29.03.2026

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

M. Bandelier donne une conférence de presse sur les Raffineries du Rhône

Nous n'étions pas au Schweizerhof à 17 h. 30, le 21 avril. M. Bandelier ne nous avait pas invités. Ce n'est pas que le nom de Domaine Public n'eût pas été avancé au moment de signer les bistrots d'invitation, mais il ne fut pas retenu. Quelle ingratitude ! Car des mois de campagne de presse et de campagne politique ont, au moins, eu cet effet d'obliger la Standard Oil à monter ses enchères de quelques millions. Une dizaine, disent les milieux bien informés. Nous avons donc notre petite part dans ce surplus de dollars: avec le Nouvelliste du Rhône, les Ciments de Saint-Maurice et quelques autres. Et M. Bandelier prend sur lui de n'y plus penser. Banquier au cœur de banquise.

Nous avons donc lu les journaux.

Une raffinerie romande

C'est avec une nationaliste satisfaction que nous avons appris que les Raffineries du Rhône seraient baptisées, désormais, romandes. On sait pourtant que le registre du commerce n'accepte que par dérogation les appellations commerciales qui utilisent des noms géographiques. Il arrive souvent qu'elles soient accordées. Par exemple la banque aux destinées de laquelle préside M. Despland, conseiller aux Etats, est qualifiée de romande. Qui diable a pu faire les démarches ? Donc les Raffineries seront romandes. Monsieur M. S. dans la « Gazette de Lausanne » écrivait pourtant: « A la suite d'une action concertée des grandes sociétés pétrolières internationales et de certains intérêts alémaniques, les Raffineries du Rhône ont dû finalement plier les genoux ». Au moment donc où elles sont enlevées à la Suisse romande, les Raffineries déromanisées deviendront romandes et nous battus, cocus, contents.

La vente des fonds immobiliers

M. Bandelier n'a pas dit si l'Etat du Valais accorderait l'autorisation de transférer à une société étrangère des immeubles suisses. On sait que ce transfert en vertu de l'arrêté fédéral du 23 mars 1961 est soumis à autorisation. Or, l'article 3 précise, sous lettre c, que sont considérées comme personnes ayant leur domicile ou siège à l'étranger:

« Les personnes morales... qui ont leur siège en Suisse, mais auxquelles des personnes ayant leur domicile ou leur siège à l'étranger participent financièrement dans une mesure prépondérante. »

Tel est le cas d'Esso Switzerland, Zurich, qui dépend de Standard Oil (E.-U.).

Or, aucune garantie n'a pu être donnée que les contrats passés, notamment par les collectivités publiques, seront repris aux mêmes conditions avantageuses. Pourquoi cette dernière carte de la défense de l'intérêt collectif n'a-t-elle pas été négociée ? Cela est plus important que de savoir comment sera honoré le contrat de livraison de pétrole russe. En fait, ce contrat n'a pas été signé directement avec l'Union soviétique, mais, nous l'avions révélé, avec la société liechtensteinoise Naftamondial, qui sert de couverture pour une partie des livraisons de pétrole russe à l'ENI. C'est de ce côté que la solution a dû être trouvée.

Les petits actionnaires

Ils seront indemnisés, dit-on. Ils toucheront la valeur nominale des actions qui furent pourtant, dans une atmosphère spéculative savamment entretenue, vendues avec un droit de souscription fort élevé, qu'Italo-Suisse, elle, n'avait pas à acquitter ou qu'elle pouvait monnayer. Ainsi les actionnaires minoritaires, lésés, même si partiellement dédommagés, ne pourront pas obtenir la satisfaction morale de demander des expli-

cations à la prochaine assemblée des actionnaires. En effet, le délai pour le rachat, par la fiduciaire Ofor à Genève, des actions au cours de 100 francs expire le 9 mai. Soit dix jours avant l'assemblée des actionnaires convoquée à Monthey pour le 20 mai. Le délai légal de convocation est de dix jours. Faites le compte ! Les petits actionnaires, pour un plat de lentilles, seront absents. D'un bout à l'autre de cette affaire ils auront été court-circuités. S'il y en a qui croient encore que la société anonyme est une forme évoluée de la démocratie industrielle...

Les faux et le fisc

Un propriétaire et son comptable trouvaient le bénéfice impossible de leur immeuble trop beau pour le fisc. Des entrepreneurs complaisants acquittèrent pour eux des factures fictives, qui se rapportaient à d'imaginaires travaux d'entretien et de réparation. Elles figuraient au passif de l'exploitation et « amélioreraient » la présentation du rendement immobilier. L'affaire a été jugée successivement, à la suite d'une série de recours, par les tribunaux vaudois et le Tribunal fédéral. Quelle était la question posée aux juges ? La suivante:

De telles falsifications constituent-elles des infractions réprimées uniquement par le droit fiscal, ou au contraire tombent-elles sous le coup de la disposition du Code pénal réprimant le faux dans les titres (article 251 CPS) ?

Si une telle infraction est réprimée par le seul droit fiscal, l'auteur est passible (dans le canton de Vaud) d'une amende que prononce l'administration et qui peut certes être importante. En revanche, si une telle infraction est considérée légalement comme une infraction pénale ordinaire, comme un faux dans les titres, son auteur est condamné par un tribunal pénal et est passible d'une peine privative de liberté (emprisonnement ou réclusion).

Le Tribunal de première instance avait condamné. Pourquoi faire une différence, disaient les premiers juges, pourquoi traiter de manière privilégiée celui qui falsifie un titre pour éluder l'impôt alors que l'on soumet au droit pénal ordinaire celui qui falsifie un titre pour commettre une escroquerie ou un abus de confiance ? La fraude fiscale lèse tous les contribuables honnêtes, tous ceux qui sont soumis aux déclarations de salaires obligatoires. Dès lors, le traitement privilégié accordé à celui qui falsifie un titre, crime ordinairement réprimé par le droit commun, sous le prétexte que sa victime est l'Etat et la collectivité, ne repose sur aucune nécessité.

Le Tribunal cantonal, sur recours, a acquitté tous les intéressés. Son argumentation est simple. Les infractions, dit-il, tombent sous le coup des lois fiscales; or, lorsque les cantons ont le pouvoir d'édicter des dispositions pénales spéciales, ces dispositions l'emportent en principe sur le droit pénal ordinaire. Nouveau recours, du ministère public cette fois. Le Tribunal fédéral devait trancher; quelle est donc sa jurisprudence ?

La jurisprudence du T.F.

L'arrêt a été rendu récemment; 17 décembre 1965: cause Ministère public du canton de Vaud contre Grumbach. L'arrêt cantonal a été annulé afin que les fraudeurs soient punis pour faux dans les titres, en vertu du droit pénal commun. Voici les considérants:

- une comptabilité, même non-commerciale et ses éléments, sont des titres,
- la falsification d'un titre par le moyen de laquelle un impôt est éludé ou qui est perpétrée à cette fin n'échappe à la répression fondée sur le droit pénal ordinaire que si le titre faux est destiné uniquement à un but fiscal et cela de par sa nature (par exemple attestation de salaire destinée au fisc).
- or la comptabilité d'une entreprise (et ses éléments) n'est pas établie en soi pour éluder l'impôt. Elle est objectivement destinée, par la loi ou

par sa nature, à servir de preuve, à révéler la situation de l'entreprise à l'égard de quiconque et non pas seulement à l'égard du fisc. Il en résulte que la falsification d'une comptabilité même perpétrée dans un intérêt fiscal tombe sous le coup du Code pénal.

Les distinctions du Tribunal sont fort subtiles; tant que le faux ne peut pas servir à d'autres fins que tromper le fisc, le fraudeur recevra une amende discrètement par la poste; sinon, c'est le tribunal correctionnel.

Mais, du moment qu'est admise la publication du rôle de l'impôt, que le revenu et la fortune imposable de chacun sont des renseignements mis à la portée de tous, tout faux fiscal n'est-il pas de nature à tromper d'autres personnes que le fisc ? La distinction résiste-t-elle à l'examen ? On devrait admettre que le faux, quel qu'il soit, est une infraction pénale. L'imprécision du droit actuel rendrait nécessaire une adaptation et une modification des lois fiscales. Mais le problème n'est pas seulement juridique, il est encore politique... aussi le législateur prendra longuement le temps de la réflexion, on s'en doute.

Les Grands

La « National Zeitung » (17 avril 1966) a publié comme l'an dernier le classement des plus grandes entreprises suisses; le chiffre d'affaires donne le rang. Même s'il est hasardeux, nous l'avions dit en 1965, de comparer des entreprises de ventes au détail avec des compagnies de transport et des industries, ce classement est digne de retenir l'attention. Selon un vœu que nous formulions, les entreprises publiques figurent désormais dans le classement. On jugera combien les entreprises qui se rattachent à l'économie collective (publique ou coopérative) pourraient peser d'un grand poids sur l'économie suisse:

Entreprises	Chiffre d'affaires en millions
1. Nestlé	6835
2. Hoffmann-La Roche	environ 3000
3. Brown Boveri	2887
4. Union suisse des coopératives	2140
5. Migros	1927
6. Ciba	1878
7. P.T.T.	1787
8. Geigy	1777
9. C.F.F.	1435
10. Usgo	1250
11. Sandoz	1243
12. Alusuisse	1206
13. Sulzer	1075
14. Ursina	910
15. Swissair	633

Le coût de la spéculation dans le loyer

La « Correspondance syndicale suisse », citant l'avis du professeur Sieber, estime que le prix du terrain ne devrait pas dépasser pour un immeuble locatif le 15 % du coût global. Or, dans certaines régions, le prix du terrain atteint le 40 % de la construction. La rente foncière versée au spéculateur est alors de 100 francs par mois pour un loyer de 400 francs; soit le 25 % qui est la différence entre le coût normal et le coût spéculatif du terrain.

Quand on pense que M. Sieber, juriste de la couronne, passe pour un adversaire des entraves au libre marché des terres, on ne contestera pas le caractère accablant de ses propres calculs.