Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1972)
Heft: 199

Artikel: Pont-des-Sauges : avec les bénédictions de la Municipalité
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1016192

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: 05.12.2025

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

phique, qui conduit au regroupement des organes dirigeants autour d'Illford. De nouveaux objectifs sont fixés : recherche sélective pour des marchés choisis, modernisation des installations de production, renforcement du marketing et rationalisation dans tous les domaines.

Stagnation relative

Le chiffre d'affaires du département photographique, de 376 millions de francs en 1970, n'augmente que de 2 % en 1971 à 382 millions de francs. Cette relative stagnation s'expliquerait, selon le rapport des comptes 1971, par une politique de désinvestissement dans quelques secteurs périphériques (ventes d'usines en Angleterre) et une réduction de l'assortiment. Mais ces mesures semblent indiquer que le secteur photo n'a pas encore atteint le seuil de la rentabilité. Les nouvelles installations d'Illford et de Marly (tunnels d'étendage) qui sont entrées ou entreront en fonction en 1972, respectivement 1973, montreront si le secteur photographique de Ciba-Geigy est apte à supporter l'épreuve du feu de la concurrence. On notera du reste que le marché couvert par cette entreprise est encore peu exploité alors que celui des photographes amateurs est entre les mains de quelques firmes oligopolistiques.
Intégrée dans le groupe Ciba-Geigy, mais indépendante de la division photographique, il faut enfin signaler l'entreprise Gretag SA, à Regensdorf (ZH). Cette société s'occupe de technique des télécommunications, de télévision sur grand écran (procédé Eidophore utilisé notamment par la NASA pour suivre « de près » les vols lunaires), de technique de mesure de haute précision et de la fabrication d'appareils et d'instruments pour les arts graphiques et la photographie (machine automatique pour le développement et la copie de photos en couleurs). Elle s'intéresse aux procédés EVR en collaboration avec ICI et Fuji Photo Film Co Ltd., au Japon.

Pont-des-Sauges: avec les bénédictions de la Municipalité

Depuis quelques mois, plusieurs familles — une quinzaine — vivent sous la menace d'une expulsion forcée. Quelle faute ont-elles donc commise ?
Au cours de l'année 1966, le Conseil communal de Lausanne ratifie une convention passée entre la Commune et M. Bernard Jacot, propriétaire d'un important terrain sis au lieu dit « Pont-des-Sauges » (à proximité de la Blécherette). M. Jacot construira sur son terrain, que convoitait la Commune mais qu'il a réussi à lui souffler, plus de 400 logements. La Commune se portera caution des engagements hypothécaires en premier rang qui pourront s'élever de la sorte à 95 % du coût de construction. En échange, la Commune exercera un droit de contrôle sur les loyers.
Les premiers baux sont signés au début de l'année 1969 ; les premiers locataires emménagent dans le courant de l'été. Au mois de novembre, une hausse de 10 % environ leur est notifiée. Avec raison, les locataires demandent la justification de cette hausse et veulent s'assurer qu'elle a été autorisée par la Municipalité. Là est le problème.
En autorisant le cautionnement de la Commune, les conseillers communaux lausannois entendaient poursuivre deux buts :

1. permettre la construction de logements à loyers moyens ;

2. donner le pouvoir à la Municipalité de contrôler les loyers.

Il est difficile de dire si le premier de ces buts est réalisé. Certes, les loyers du « Pont-des-Sauges » supportent la comparaison avec les loyers d'immeubles neufs récemment mis sur le marché. Il faut cependant rappeler que les constructions du Pont-des-Sauges sont terminées pour l'essentiel depuis 1969, que le financement bénéficie de conditions exceptionnelles et enfin que le coût de la construction a augmenté considérablement ces trois dernières années.
La Municipalité a-t-elle effectivement exercé son contrôle ? La réponse est difficile à donner, et c'est là que le bât blesse. A la conseillère communale Marie-Louise Staehelin, qui demandait si la Municipalité avait approuvé la hausse notifiée à fin 1969, M. Jean-Pascal Delamuraz donne une réponse de Normand, le 24 mars 1970 :
« Les hausses qui ont été notifiées par la société propriétaire en date du 17 novembre 1969 peuvent être jugées conformes aux conventions qui ont été passées entre cette société et la Commune de Lausanne : ces hausses correspondent, en effet, à une augmentation effective des charges d'exploitation de ces immeubles. »
Le 2 novembre 1970, le même municipal, M. Delamuraz, est plus explicite, dans une lettre qu'il adresse au comité des locataires de la cité Pont-des-Sauges :
« La Commune a admis cette hausse étant donné qu'elle est conforme aux conventions signées. »
On sait que la Commune a un représentant au conseil d'administration de Cité Pont-des-Sauges SA (un chef de service), qui, selon la société propriétaire, aurait approuvé la hausse de 1969. Cependant, la compétence de contrôler les loyers appartient à la Municipalité, et non à l'un de ses agents. La société propriétaire fait alors remarquer que dans deux préavis (Nos 256 de 1969, et 49 de 1971), la Municipalité a présenté au Conseil communal des tableaux de loyers avalisant, grosso modo, les hausses notifiées par la société propriétaire.

Ces deux préavis sont cependant devenus caducs. Celui de 1969 (N° 256) a été retiré. Quant au préavis N° 49, il a été approuvé à quelques voix de majorité par le Conseil communal. Une demande de référendum a été déposée et la société propriétaire a dès lors renoncé au complément de cautionnement.

La société propriétaire n'a jamais établi, à satisfaction de droit, la validité des hausses qu'elle a notifiées. Au printemps 1971, elle a introduit des poursuites pour loyer contre les locataires qui refusaient de verser les hausses. Elle a été déboutée par le Tribunal cantonal qui a fait observer que, selon les baux, le loyer ne peut être modifié qu'en fonction de l'augmentation des charges effectives de l'immeuble. La société propriétaire devait donc apporter la preuve de l'augmentation de ses charges, dans le cadre d'une action en reconnaissance de dette, par une expertise notamment. La société propriétaire n'a jamais ouvert ces actions, pensant que le préavis N° 49, qui avalisait les hausses, serait définitivement approuvé.

De leur côté, les locataires avaient tout lieu de penser qu'ils étaient solidement appuyés par la Municipalité, puisque le directeur des Travaux leur écrivait, le 23 août 1971 :

« Comme vous pouvez le constater, nous n'avons malheureusement pas pu nous entendre. Aussi renouvelons-nous notre invite à ne pas donner suite aux menaces de la gérance tant qu'un accord définitif ne sera pas intervenu, la Municipalité n'ayant pris aucune décision quant à la fixation des loyers. »

Le préavis N° 49 étant devenu caduc, la société propriétaire, plutôt que d'engager une action en reconnaissance de dette afin d'établir le bien-fondé de ses réclamations, a résilié, pour l'échéance contractuelle, les baux des locataires récalcitrants. Ceux-ci occupent donc maintenant les appartements sans droit et ils peuvent être expulsés. L'un d'entre eux, M. Durous, est déjà sous le coup d'une ordonnance d'expulsion.

Répondant le 10 octobre à une interpellation devant le Conseil communal, M. le syndic Chevallaz a essayé notamment de faire passer M. Durous et ses amis pour d'affreux anarchistes, qui se mettent délibérément dans l'illégalité. Il faut cependant remarquer qu'ils ont été vivement encouragés par la Municipalité qui, aujourd'hui encore, prétend qu'elle n'a pas approuvé les nouveaux loyers. Au surplus, M. Durous ne fait que suivre les sages conseils donnés par le directeur des Travaux, le 23 août 1971.

De son côté, la société propriétaire est convaincue qu'elle a la Municipalité avec elle, puisque l'Autorité exécutive a déclaré, à plusieurs reprises, que les hausses notifiées étaient conformes à la convention. Dans le cadre de la procédure arbitrale actuellement pendante, la Municipalité confirme cette détermination. Dès lors, puisque les hausses sont conformes à la convention, pourquoi ne pas les approuver ? La société propriétaire pourrait, dans de telles conditions, prétendre à des dommages-intérêts. Mais tout est bien qui finit bien, puisque les locataires, à part quelques irréductibles, ont signé de nouveaux baux qui entérinent les hausses sous réserve de la décision du Tribunal arbitral.

La Municipalité juge les hausses conformes mais n'approuve pas les nouveaux loyers. Elle encourage les locataires dans leur opposition, mais les blâme lorsqu'ils vont vraiment trop loin. Elle se déclare prête à exécuter un jugement qui élude la question de fond. Quant à la question de fond, elle sera tranchée par le Tribunal arbitral, et la Municipalité ne pourra que s'incliner, car elle est respectueuse du droit, elle. Et le Conseil communal, que fait-il, lui qui est le premier concerné puisque c'est lui qui a approuvé la convention de 1966 ? La majorité radicale - libérale - démocrate-chrétienne approuve ! Des locataires à la merci de leur propriétaire, ce n'est qu'un cas d'espèce, a dit un conseiller !

LA SEMAINE DANS LES KIOSQUES ALÉMANIQUES

Ces illustrés qui viennent du froid

« Die Weltwoche », reprenant les abonnés du « Sonntags Journal », a abordé quelques sujets intéressants dans son numéro 41. Telle, notamment, une analyse d'Ursula Zenger sur la première année parlementaire des conseillères nationales. La conclusion pourtant n'est pas très originale : « Sur un point les conseillères sont unanimes après quatre sessions : leur mandat les réjouit même si, de temps en temps, cette joie est modérée par le risque menaçant d'excès de charges ».

En page économique, Paul Klügl se penche sur une « Publicitas inconnue » grâce aux données recueillies dans le rapport de la commission des cartels. Il en tire la conclusion que l'agence d'annonces est une des plus puissantes entreprises suisses du secteur publicitaire. L'organigramme reproduit par la « Weltwoche » met en évidence des participations minoritaires à deux autres agences (Orell-Füssli et Mosse-Annoncen) et majoritaire à une troisième agence : Permedia, des participations minoritaires à plusieurs entreprises de presse, dont pour la Suisse romande « La Tribune de Genève », « La Gazette de Lausanne » et le « Nouvelliste - Feuille d'avis du Valais ». Il n'est pas possible de connaître l'importance de ces participations : secret d'affaires.