Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1973)
Heft: 248

Artikel: Nouvelle tentative pour écarter la protection des locataires
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1027955

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: 13.12.2025

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

Nouvelle tentative pour écarter la protection des locataires

Les projets fédéraux relatifs au logement ne manquent pas : nous avons parlé de celui prévoyant l'encouragement à la construction (DP 246). Un autre projet fait actuellement sa ronde de consultation ; il prévoit de rendre obligatoire les conventions de droit privé signées entre associations de locataires et de propriétaires.

Nous vivons actuellement sous le régime de l'arrêté fédéral du 30 juin 1972 contre les abus dans le secteur locatif. On connaît sa faiblesse: est réputé abusif un loyer visant à obtenir un rendement inéquitable. C'est le locataire qui doit porter sa cause devant la commission de conciliation. En cas de désaccord, c'est le juge qui tranche, mais sa décision ne protège le locataire que pendant deux ans ; après quoi il peut chercher un autre logement.

Cet arrêté est en voie de révision. Aspect négatif : jusqu'à présent les appartements de luxe de six pièces et plus n'étaient pas soumis à l'arrêté ; l'autorité fédérale propose maintenant, face à la difficulté d'interpréter la notion de luxe, d'exclure tous les appartements de six pièces et plus. Ce qui laissera sans défense beaucoup de familles nombreuses qui occupent de vastes appartements dans des maisons anciennes. Aspect positif : le renforcement des droits et de l'information du locataire qui change de logement.

Les projets en lice.

Le conseiller national Fontanet a déposé une motion qui n'a pas encore été discutée, et qui vise à modifier le Code des obligations pour renforcer les droits du locataire en cas de résiliation de bail.

Une initiative des organisations de locataires, déposée en juillet 1973, propose de modifier radicalement les relations locataires-propriétaires : toute augmentation, même en cas de changement de locataire ou de propriétaire, est soumise à autorisation. Le propriétaire devra fournir, comptes en mains, une justification de la hausse. C'est donc l'administration qui deviendrait, dans ce projet, l'interlocuteur du propriétaire.

Venons-en maintenant au texte actuellement consultation.

L'autorité fédérale pourra, à la demande des signataires d'une convention réglant les rapports entre locataires et propriétaires, et si cette convention est appliquée à la majorité des locataires d'un endroit, décréter le caractère obligatoire de cette convention.

Dans le commentaire du projet, on explique que c'est une alternative à la protection des locataires, créée sur la base d'un accord privé entre les « partenaires sociaux ».

Sur le marché du logement — faut-il encore en donner la preuve ? — il n'y a pas de partenaires, mais des parties dans un rapport de force inégal. Comment les associations de locataires, encore embryonnaires, pourront-elles traiter avec les associations de propriétaires et leurs représentants ? Certes l'Union syndicale a déjà cautionné cette pratique en signant avec les propriétaires et régisseurs de Suisse romande une convention de droit privé. Il faudrait encore montrer en quoi l'USS est vraiment représentative des locataires.

En fait, ces conventions, qui risquent fort de devenir obligatoires, sont largement insuffisantes. Elles ne traitent que des aspects formels du contrat de location (durée, procédure de conciliation). Comme nous l'avons déjà écrit, il s'agit en fait d'une planification des hausses.

Ce nouveau projet — et les autorités ne s'en cachent pas — est une nouvelle tentative pour sauver le marché libre du logement et pour court-circuiter les luttes de locataires qui commencent à se développer dans les centres urbains. Ce projet permettra de refuser la nouvelle initiative populaire, sous prétexte que le problème est déjà résolu.

Devant l'inégalité des forces en présence, et malgré la caution de l'USS, seul le contrôle a priori des hausses tel que le préconise l'initiative représente une amélioration de la situation et permettra un début de transparence sur le marché du logement.

De nouveaux liens avec le tiers monde

Court-circuiter, ne fût-ce que pour un instant, les réseaux de production qui lient le tiers monde aux nations industrialisées : « les pays pauvres sont presque toujours réduits au travail le plus mal payé, les opérations rentables étant réservées aux pays riches ».

Permettre, le temps d'un achat, à une économie en voie de développement de bénéficier à part entière de l'exportation en Europe d'un produit de consommation.

Une petite révolution à l'échelle du porte-monnaie du simple pékin. C'est le projet de « Magasins du Monde », une organisation qui compte mettre en vente dans la rue en Suisse romande un café soluble entièrement produit et transformé en Tanzanie.

Avoir prise concrètement sur les échanges internationaux : une utopie ou le début, l'amorce, l'ébauche d'une nouvelle solidarité ?