

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1981)  
**Heft:** 617

**Artikel:** Politique et pâquerettes : la pudeur du consensus  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1012343>

### **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:** 29.01.2026

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

J. A. 1000 Lausanne 1

Hebdomadaire romand  
N° 617 10 décembre 1981  
Dix-neuvième année

Rédacteur responsable:  
Laurent Bonnard

Le numéro: 1 franc  
Abonnement  
pour une année: 52 francs

Administration, rédaction:  
1002 Lausanne, case 2612  
1003 Lausanne, Saint-Pierre 1  
Tél. 021 / 22 69 10  
CCP 10-155 27

Imprimerie des Arts et Métiers SA

Ont collaboré à ce numéro:  
Rudolf Berner  
François Brutsch  
André Gavillet  
Pierre Gilliand  
Yvette Jaggi  
Charles-F. Pochon  
Victor Ruffy

Points de vue:  
J. Cornuz  
Helena Mach  
Gil Stauffer

617

# Domaine public

## Les dividendes d'un climat

L'examen du budget de la Confédération par le Conseil des Etats a été l'occasion, pour certains députés, de reprendre l'antienne «moins d'Etat, plus d'économies». Après l'acceptation d'un «nouveau» régime financier par le peuple et les cantons, il fallait s'attendre à ce que les freineurs passent à nouveau à l'offensive.

Hans Letsch, le professeur argovien champion de l'austérité des finances publiques, propose de renvoyer au Conseil fédéral le plan financier 1983-1985. Guy Genoud, le Valaisan fort en gueule, refuse de nouvelles économies sur le dos des cantons. Hubert Reymond, le très réactionnaire libéral vaudois, veut s'attaquer aux dépenses sociales.

### POLITIQUE ET PÂQUERETTES

## La pudeur du consensus

Les Suisses n'aiment pas discuter haute politique. Ils évitent soigneusement d'ouvrir de grands débats, comme si la mise en évidence de désaccords leur paraissait indécente. Cette pudeur du «consensus» nous vaut, sur les plus grands sujets, des débats ternes, totalement dépourvus d'élan et de piquant. A force de vouloir éviter la déclamation ridicule, on tombe dans l'ennui démobilisateur. Voyez l'accueil fait au Rapport de mi-législature sur les grandes lignes de la politique fédérale 1979-1983! Tout juste si les parlementaires avaient lu le chapitre les intéressant directement; et de regretter tel report ou telle précipitation, et de souhaiter telle priorité ou tel effacement — tout en déclarant l'ensemble plutôt inutile.

*Moins d'Etat. Mais aucun d'eux n'a montré avec précision où, exactement, les compressions doivent intervenir et qui en subira les conséquences.*

*Scénario analogue le lendemain au Conseil national à l'occasion de l'examen du rapport intermédiaire sur les grandes lignes de la politique gouvernementale pour 1979-1983. Motions du centre, des indépendants, des libéraux, qui toutes invitent l'exécutif à raboter le programme initialement prévu. Moins d'Etat. Seuls points concrets: le renvoi à plus tard de l'adhésion à l'ONU et de la révision totale de la Constitution. Pour le reste, flou artistique.*

*Ni au Conseil des Etats, ni au Conseil national ces diverses propositions n'ont trouvé de majorité. Mais qu'on ne s'y méprenne pas; pour les freineurs il s'agit d'entretenir un état d'esprit — celui d'une Suisse recroquevillée et peureuse — qui, à chaque occasion, leur permettra de marquer des points.*

Ce Rapport intermédiaire, premier du genre, vaut mieux que les propos rétrécis auxquels il a donné lieu. Pour les parlementaires et pour tous ceux qui suivent les méandres de la politique fédérale, ce Rapport fait utilement le point, et donne cette vue d'ensemble à laquelle plus personne n'ose prétendre.

SUITE ET FIN AU VERSO

### DOMAINE PUBLIC

## Merci

Merci à toutes celles et à tous ceux qui nous ont (déjà) renouvelé leur confiance pour 1982... et à toutes celles et à tous ceux qui s'apprentent à le faire dans les meilleurs délais, au grand soulagement de l'administration.

## La pudeur du consensus

Péché de généralité. La politique se fait au rez-de-chaussée, avec des gens qui ont les pieds sur terre. Malheur à ceux qui n'hésitent pas à monter de temps à autre au niveau du premier étage, pour prendre la hauteur de vues qu'exige une véritable analyse politique.

Englués dans leur pragmatisme, nos rampants, qui se veulent pourtant si réalistes, ne voient pas que leur démission a permis à quelqu'un de s'installer au balcon du premier: un certain Kurt Furgler, entouré de deux ou trois collègues également capables de vision globale.

En conclusion du non-débat sur le Rapport de législation, M. Furgler a rappelé qu'il y avait en Suisse sept hommes à la barre. Et il a laissé entendre que s'ils la tenaient aussi fermement, c'était que le parlement était dépassé. Ce dont il venait d'ailleurs de faire la démonstration.

Les radicaux qui réclament «moins d'Etat», ont toujours en fait poussé à la roue de la concentration du pouvoir. Le président de la Confédération «sortant» devrait allumer un cierge pour leur salut.

### LOYERS

## Le Tribunal fédéral contre le Parlement

Hausse de loyer? Aujourd'hui, le locataire peut recourir à une commission de conciliation. Et ce, dans un délai de trente jours. Faute d'arrangement devant cette commission, le loyer est fixé par l'autorité judiciaire. C'est la loi et les prophètes, en l'espèce la procédure prévue (dès le 30 juin 1972) par l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif. Un arrêté qui est de

nouveau en vigueur depuis la suppression de la surveillance des prix fin 1980.

Voici donc le juge en demeure de déterminer le loyer. Ses références essentielles: deux articles dudit arrêté qui n'ont pas fini de faire couler de l'encre, et qui sont même d'une actualité brûlante.

L'un fixe les principes et il tient en quelques lignes: Sont abusifs les loyers qui procurent au bailleur un rendement excessif du logement ou du local commercial loués; ils sont également abusifs lorsqu'ils sont fondés sur un prix d'achat manifestement exagéré. (art. 14.)

L'autre précise des conditions auxquelles un loyer peut être considéré comme non abusif. Il vaut la peine d'être retranscrit ici, pour mémoire:

a) Se tenir dans les limites des loyers usuels dans la localité ou dans le quartier pour des logements et des locaux commerciaux comparables, compte tenu de la situation, de l'agencement, de l'état de la chose louée et de l'époque de construction.

b) Etre justifiés par des hausses de coût ou par des prestations supplémentaires du bailleur.

c) Pour les constructions récentes, se tenir dans les limites du rendement brut permettant de couvrir les frais, calculé d'après le coût de revient. Lorsque le coût du terrain, celui de la construction ou le coût d'acquisition est manifestement exagéré, il n'entre pas en considération pour le calcul du rendement brut.

d) Viser uniquement à maintenir le pouvoir d'achat du capital exposé aux risques.

e) Ne pas excéder les limites recommandées dans les conventions-cadres en matière de baux à loyer, conclues entre les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts semblables.

S'appuyant sur les principes de l'article 14, les associations de locataires, en particulier à Genève, sont parvenues à faire admettre une manière de contrôle des profits du propriétaire (amené à ouvrir ses livres de comptes pour justifier une hausse). Estimation du revenu «équitable» que peut attendre un propriétaire.

L'article 15 permet, lui, une interprétation différente de la réalité: il y a là les germes d'une justifi-

cation mécanique de la hausse, et en particulier sur la base de la variation du taux de l'intérêt hypothécaire. Coup de canif dans le respect prioritaire des principes. Voici le tableau de la pratique judiciaire que brossait, il y a peu, le «Droit au logement» (sept. 1981), organe de la Fédération romande des locataires (adresse utile: Borde 28 bis, 1018 Lausanne): «(...) Les juges abandonnent très vite les principes de l'article 14 pour fouiller l'article 15 et se saisir des échappatoires qu'il contient — le moindre bidon de peinture étalé sur une façade lépreuse est devenu un motif légal de hausse de loyer — (...) Le mécanisme de la hausse du taux de l'intérêt hypothécaire est bien huilé; c'est ainsi que tout le monde a oublié les deux petits mots de la loi qui limitent à 3,5% «au plus» la hausse du loyer pour 1/4% du taux hypothécaire; or, tous les calculs démontrent que l'incidence réelle est généralement inférieure à 3%. L'autorisation légale d'augmenter les loyers du 40% de l'indice suisse des prix à la consommation est, dans son essence, un sacré coup de pouce à la spéculation immobilière.»

### EN DERNIER RECOURS

Priorité à l'article 14 ou priorité à l'article 15: l'enjeu est crucial. Et, en la matière, la valse-hésitation des plus hautes instances judiciaires n'a pas peu contribué à alimenter une controverse de plus en plus passionnée, à mesure que montait la tension sur le marché du logement.

Régulièrement, le Tribunal fédéral est appelé à trancher en dernier recours. Et régulièrement, le «Droit au logement» crie casse-cou, criant à la déformation de la volonté du législateur (le Parlement a reconduit, en juin 1977, pour une durée de cinq ans, l'arrêté de 1972). En 1978 (n° 17): «La Cour civile du Tribunal fédéral a considéré que les tribunaux ne pouvaient pas exiger d'un propriétaire qu'il produise des comptes d'exploitation de son immeuble pour justifier une augmentation de son loyer. Ce qu'un juge fédéral lui-même a consi-