

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1983)
Heft: 702

Artikel: Banque : crédit hypothécaire : un premier pas
Autor: Gavillet, André
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1025138>

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>

Crédit hypothécaire: un premier pas

J'ai, à plusieurs reprises, défendu la thèse qu'il serait possible de stabiliser les prêts hypothécaires à un taux moyen et d'éviter des variations allant de 6 1/4 à 4 %, comme on les a connues dans un passé récent.

On rappelle les données de ce problème. La Suisse est, hypothécairement, le pays le plus endetté du monde. La masse dépasse très largement la centaine de milliards. Les variations de taux, même infimes, mettent donc en jeu des centaines de millions.

Or les hausses entraînent des effets inflationnistes à retardement, par l'augmentation des loyers et des prix agricoles. Les baisses sont mal répercutees. D'où des tensions sociales entre propriétaires et locataires, entre employeurs et salariés.

Certes, le crédit hypothécaire ne répercute pas l'entier des variations du marché de l'argent à long

terme qui, dans ses cycles, a connu des cours extrêmes allant de 4 % à 8 %. Il y a donc, déjà, dans les faits, des amortisseurs qui fonctionnent et réduisent de moitié les amplitudes.

Mais il serait utile — voir plus haut — de procéder à une réduction supplémentaire des écarts. Techniquement, c'est possible. Certes, certains paramètres ne peuvent être maîtrisés par les banques hypothécaires: elles ne décident ni du taux d'inflation, ni des mouvements internationaux des capitaux, ni de la politique de la Banque nationale. Toutefois, la plupart d'entre elles financent leurs prêts par des emprunts à long terme, régulièrement renouvelés, dont le taux moyen n'oscille que très lentement et de très peu. Les prêts peuvent donc tendre vers ce taux moyen, auxquels s'ajouteraient les frais généraux, la couverture des risques, la marge bénéficiaire.

Des responsables de banques régionales avaient marqué quelque intérêt pour ces suggestions-là. Puis, le président des conseils du Crédit Foncier Vaudois, Claude Perey, dans un exposé lors de la dernière assemblée générale de cet établissement, avait déclaré cette idée utopique.

D'où l'intérêt de l'initiative de la Société de Banque Suisse qui, elle, entre en matière et crée, dans des limites expérimentales, une hypothèque répercutant, pendant cinq ans, la moitié des variations à la hausse ou à la baisse du taux du marché. L'hypothèque est offerte au départ à 5 1/4 %.

Dommage que l'initiative vienne des banques commerciales et non pas des banques de droit public. Les premières donnent la preuve que diverses formules peuvent, dans ce domaine, être imaginées et exploitées.

De surcroît, comme le secteur bancaire obéit à des règles qui, jusqu'ici, éliminaient la concurrence — ce qui devrait intéresser le futur M. Prix — il y aurait intérêt pour les banques à offrir à leur clientèle, une diversité de contrats.

Le pas suivant, important, qui devrait être franchi, serait une stabilisation des taux non seulement pour le propriétaire de villas (formule SBS), mais aussi pour les institutions construisant des immeubles locatifs.

Ce feuilleton sera-t-il à suivre?

A. G.

Service non armé: minable trompe-l'œil

Les débats parlementaires passent, et les initiatives populaires demeurent. Et au premier rang d'entre elles, l'initiative «pour un authentique service civil fondé sur la preuve par l'acte». Même si le Conseil des Etats, puis le Conseil national l'ont rejetée, suivant ainsi la proposition du Conseil fédéral, à des majorités écrasantes.

Dans la longue histoire des controverses helvétiques sur le statut des objecteurs de conscience, l'exercice de démolition des propositions en présence auquel s'est livré la majorité des conseillers

nationaux fin septembre restera comme l'un des plus lamentables.

Il ne s'agit pas ici de refuser à qui que ce soit le droit absolu d'en rester à l'article 18 de la Constitution fédérale, «Tout Suisse est tenu au service militaire», et de n'en point démordre.

Mais ces faux-fuyants mensongers: nous sommes avant tout contre le libre choix (dans la bouche libérale de ceux qui font profession publique de demander toujours plus de «libertés», cette obstruction butée avait un certain sel), réglons d'abord cette question, on verra ensuite... C'est tout vu, Messieurs, et depuis longtemps; ce ne sont pas les sessions parlementaires qui vous ont manqué pour suggérer une solution acceptable!

Mais ce sucre parlementaire minable, pour qu'il ne soit pas dit...: voici une majorité pour une motion (de la commission ad hoc) «priant le gouvernement central de soumettre aux Chambres un rapport assorti de propositions de modifications du Code pénal militaire de telle sorte que les objecteurs de conscience authentiques ne soient plus assimilés aux criminels de droit commun». Sic. Et en attendant le rapport et les arguties juridiques qui en découleront inévitablement, c'est un blanc-seing à la parodie de justice en honneur devant lesdits tribunaux militaires, où le décorum judiciaire n'est maintenu que pour masquer une stricte interprétation d'un règlement.

Mais ce trompe-l'œil sous le signe de l'«obligation générale de servir»: la présentation systématique