**Zeitschrift:** Domaine public
**Herausgeber:** Domaine public
**Band:** 26 (1989)
**Heft:** 961

**Artikel:** Absence de base légale : policiers vaudois privés de Ripol?
**Autor:** Imhof, Pierre
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-1011142

**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:** 14.12.2025

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

termes, ils auront procédé à un arbitrage dans le temps.
Qui sont ces spéculateurs? Ce seront ceux qui ont à leur disposition les fonds nécessaires et peut-être aussi ceux qui, mieux ou plus tôt que d'autres, se seront rendu compte de ce qui allait se passer. Imaginons a contrario qu'il n'y ait pas de spéculateurs: personne ne disposerait de fonds suffisants ou tout le monde serait parfaitement myope. Que se passera-t-il alors? Eh bien, le prix du blé restera bas la première année et tout le blé sera consommé, de sorte qu'il n'y en aura plus du tout la seconde année...
A noter toutefois que ce raisonnement ne vaut que si les spéculateurs sont suffisamment nombreux pour qu'aucun ne puisse dominer le marché; autrement dit, on doit se trouver dans une situation concurrentielle.

### Bulles spéculatives

Deuxième réserve: dans l'illustration ci-dessus, on a supposé qu'à l'origine il se produisait une perturbation «réelle» au sens que les économistes donnent à ce terme: la récolte suivante est physiquement («réellement») anéantie par le gel. Mais il peut aussi se produire des «bulles spéculatives» à l'origine desquelles on trouve de pures anticipations sur les prix: les prix grimpent parce que tout le monde anticipe une hausse et tout le monde anticipe une hause parce que les prix grimpent.
Cependant, les bulles spéculatives (de la manie des tulipes en Hollande au XVII^e siècle aux — peut-être — hausses boursières d'avant octobre 1987) ne peuvent se développer que moyennant un apport sans cesse croissant d'argent frais. C'est pourquoi elles ne peuvent durer longtemps et c'est pourquoi elles se terminent nécessairement par un *krach* retentissant.
Dans le cas du marché immobilier suisse, je suis quant à moi persuadé qu'à l'origine on trouve essentiellement des phénomènes réels: d'une part, il y a la forte poussée de la demande — actuelle et prévisible — suite à la prospérité économique retrouvée et à des changements dans les mœurs (décohabitation, etc); d'autre part, l'offre est entravée par toutes sortes d'obstacles administratifs liés à l'aménagement du territoire, à l'urbanisme, aux bonnes intentions politiques, etc. Lorsqu'une demande en progression et qui, selon toute vraisemblance, le restera vient se heurter à une offre toujours plus entravée, les prix grimpent et continueront de grimper, **la spéculation actuelle ne faisant qu'anticiper les hausse de prix futures et les étaler dans le temps.**

### Question d'information

Quant aux célèbres ventes en cascade qui préoccupent et indignent tant de monde, elles tiennent au fait que, sur un marché où s'échangent des biens très hétérogènes, les agents économiques ne partagent pas tous la même information, en ce sens que certains sont plus au courant de l'évolution du marché que d'autres. Car n'oublions pas que, pour chaque acquéreur qui revend un terrain ou un immeuble très rapidement et avec un gros profit, il y a un premier vendeur qui a accepté de céder son bien à un prix plus bas que ce qu'il aurait pu obtenir.
Bref, la spéculation immobilière n'est qu'un épiphénomène aux effets positifs et sans grande importance en lui-même. Fondamentalement, si on veut empêcher les prix de grimper par trop aujourd'hui comme à l'avenir, il faut soit restreindre la demande — et dans ce cas c'est par la fiscalité qu'il convient d'agir — soit accroître l'offre, la «lutte contre la spéculation» n'étant rien d'autre qu'une chasse aux chimères. C'est dire que, vues sous cet angle, certaines mesures proposées par le Conseil fédéral, comme celle interdisant la revente des immeubles pendant un délai fort long, laissent plus que songeur.

Jean-Christian Lambelet

L'invité de DP s'exprime librement dans cette tribune. Jean-Christian Lambelet est professeur au Département d'économétrie et d'économie politique (DEEP) de l'Université de Lausanne et à l'Institut des hautes études internationales (HEI) de Genève.
Les sous-titres sont de la rédaction.

*ABSENCE DE BASE LÉGALE*

## Policiers vaudois privés de Ripol ?

(*pi*) Pour répondre à la question d'un député, le Conseil d'Etat vaudois a dû se prononcer sur l'«Examen par les départements de la "légalité" des ordonnances ou directives fédérales». Et il termine son texte en précisant qu'il *«invite les chefs de service de l'administration cantonale qui appliquent des ordonnances ou des directives fédérales à lui communiquer les dispositions qui se révèlent dépourvues de base légale»*.
On sait que le système de recherche informatisée de police Ripol, mis en place par la Confédération et auquel participe le canton de Vaud, repose sur une ordonnance du 16 décembre 1985 dépourvue de base légale, situation d'ailleurs reconnue par le Département fédéral de justice et police.
Question au Conseil d'Etat: les policiers vaudois devront-ils se passer de Ripol jusqu'à régularisation de la situation?

DP Domaine Public

**Rédacteur responsable:**
Jean-Daniel Delley (jd)
**Rédacteur:** Pierre Imhof (pi)
Ont également collaboré à ce numéro:
Jean-Pierre Bossy (jpb)
François Brutsch (fb)
André Gavillet (ag)
Jacques Guyaz (jg)
Yvette Jaggi (yj)
Charles-F. Pochon (cfp)
Point de vue: Jeanlouis Cornuz, Eva Ecoffey
L'invité de DP: Jean-Christian Lambelet
**Abonnement:**
65 francs pour une année
**Administration, rédaction:**
Saint Pierre 1, case postale 2612
1002 Lausanne
**Tél:** 021 312 69 10 **CCP:** 10-15527-9
**Téléfax:** 021 312 80 40
**Composition et maquette:**
Liliane Berthoud,
Françoise Gavillet, Pierre Imhof
**Impression:**
Imprimerie des Arts et Métiers SA