

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 26 (1989)
Heft: 936

Artikel: Du bon usage du droit de superficie
Autor: Delley, Jean-Daniel
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1010867>

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>

Un marché à réglementer

Dans son bulletin *Med in Switzerland* n° 3 de juillet 1988, la *Déclaration de Berne* procédait à une analyse critique des médicaments contre la douleur, parmi lesquels l'*Optalidon* de Sandoz. La présence de barbituriques dans la composition de ces médicaments favorise la dépendance, donc l'abus de tels produits, sans que leur utilisation ne soit justifiée au point de vue médical. Pour ces raisons et sur décision de l'OICM, les analgésiques contenant des barbituriques ne sont plus autorisés en Suisse depuis le 30 juin 1988. Si, en Suisse, l'*Optalidon* ne contient plus de barbituriques, il n'en va pas de même pour l'*Optalidon* vendu en Inde, en Afrique, au Brésil, au Moyen-Orient, en Malaisie et au Pakistan. Dans ce dernier pays, et sur la base de l'analyse de la *Déclaration de Berne*, un représentant de l'organisation *Health Action International* (HAI), œuvrant pour une utilisation rationnelle des médicaments ainsi que pour le programme des médicaments essentiels, a demandé à son gouvernement de retirer l'*Optalidon* du marché pakistanais, avec succès. Suivant le journal *Dawn* du 5 décembre 1988 édité à Karachi, le ministre de la santé du Pakistan a interdit l'*Optalidon* sur son territoire.

La *Déclaration de Berne* se réjouit, pour la santé des gens, d'une telle mesure et demande à nouveau à Sandoz de retirer au niveau mondial toutes les compositions d'*Optalidon* qui contiennent encore des barbituriques.

Le travail de «Med in Switzerland»

(pi) Ce communiqué diffusé par la *Déclaration de Berne* est le fruit du travail d'un groupe mis en place par l'organisation tiers-mondiste afin de mieux connaître et faire connaître les activités des producteurs suisses de médicaments dans les pays en développement, mais aussi pour exercer une pression afin que les vides juridiques de ces pays ne soient pas utilisés pour vendre des produits interdits en Suisse. Un œil sévère est également attentif à la publicité pour les médicaments dans le tiers monde.

Le groupe «Med in Switzerland» est composé d'une dizaine de médecins et de pharmaciens et travaille en étroite collaboration avec l'organisation *Health Action International* (HAI). Des échanges d'informations permettent de commencer une action en Suisse et de la poursuivre ailleurs sur la Planète.

La *Déclaration de Berne* va entreprendre une recherche systématique sur la présence pharmaceutique suisse dans quelques pays en développement; un médecin rémunéré sera chargé de mener cette action, alors que le groupe de base travaille bénévolement.

Un comité de lecture composé de trois personnes travaille également au niveau

romand et relit les textes avant publication dans le journal *Med in Switzerland*, distribué par le biais de *Vers un développement solidaire*, organe de la *Déclaration de Berne*, ainsi qu'aux agents de la santé: pharmaciens, médecins, assurances, etc.

Une action va également être entreprise en Suisse qui portera sur la législation à l'exportation, actuellement inexistante, et sur la législation à l'enregistrement. La *Déclaration de Berne* voudrait ainsi lutter contre l'hypocrisie qui permet d'exporter dans le tiers monde des médicaments interdits en Suisse et souhaiterait également renforcer les exigences à l'enregistrement de nouveaux médicaments dans notre pays. ■

Med in Switzerland est édité par la *Déclaration de Berne*, case postale 81, 1000 Lausanne 9.

LOGEMENT

Du bon usage du droit de superficie

(jd) Sur le marché immobilier, la Ville de Genève est un poids lourd; avec ses quelque 8000 logements, elle se situe en tête du peloton des grands propriétaires. C'est dire que, par sa politique, elle peut jouer un rôle important dans le domaine du logement, plus particulièrement sur le niveau des loyers.

La Ville de Genève ne profite pas de la législation cantonale en matière de logement social; elle a préféré développer un modèle propre basé sur le «taux d'effort» des locataires, calculé en pourcentage du revenu familial brut: de 15% jusqu'à un revenu de 60'000 francs à 19% pour un revenu entre 90'000 et 100'000 francs; au-delà, c'est le loyer réel, calculé conformément aux dispositions légales, qui s'applique.

Confrontée à des problèmes de financement — même une commune riche ne peut pas investir tous azimuts — Genève a décidé de mettre en droit de superficie ses terrains encore disponibles. C'est une solution; il y en avait d'autres, comme l'utilisation de la loi HLM ou l'hypothèque. Mais l'idée du droit de superficie est conforme au principe de subsidiarité: pourquoi une collectivité

publique se chargerait-elle d'une tâche que des privés peuvent accomplir aussi bien, tels que des coopératives d'habitation ou des fondations sans but lucratif?

Où l'on ne suit plus la politique de la Ville, c'est lorsqu'elle octroie un droit de superficie pour une durée de 99 ans à une caisse de prévoyance professionnelle. Certes, le droit de superficie est lié à la réalisation d'une construction sous régime HLM. Mais ce régime légal tombe après 25 ans. Restent donc trois quarts de siècle durant lesquels la Ville ne maîtrisera plus l'opération. Va pour une coopérative dont les objectifs et le fonctionnement garantissent une gestion sociale. Point de tels garde-fous par contre pour une caisse de pension qui fait là un placement et vise la rentabilité. A l'heure où la spéculation immobilière tourne à plein régime et fait flamber le prix des loyers, on s'étonne que la Ville de Genève laisse une telle liberté aux bénéficiaires de ses biens-fonds. Avant d'avaliser ces contrats, le législatif municipal ferait bien d'en analyser les clauses et d'en évaluer les conséquences à long terme. ■