

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: 27 (1990)
Heft: 980

Artikel: Taux hypothécaires : et M. Prix dans tout cela?
Autor: Jaggi, Yvette
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1020141>

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: 21.01.2026

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

Opposition constructive

(jd) Les habitants d'Ollon: des héros de l'autonomie communale dans un monde où les décisions sont de plus en plus imposées par les contraintes techniques, ou des égoïstes intéressés par les seuls bienfaits de l'énergie électrique sans vouloir en assumer les inconvénients?

Juridiquement, il n'y a rien à redire aux activités de la Cédra depuis qu'en 1988 le Conseil fédéral a admis le principe de la faisabilité de l'entreposage des déchets radioactifs. Mais en l'occurrence il s'agit d'un problème politique que les procédures formelles, aussi bonnes soient-elles, ne permettront pas de résoudre. Et l'approche moralisante, qui stigmatise l'égoïsme local et déplore la perte du sens de l'intérêt général, passe elle aussi largement à côté de la question. Certes, on ne peut pas nier que les individus comme les collectivités cherchent spontanément à maximiser leurs avantages et à éviter les charges, quitte à les faire porter par d'autres. Pourtant l'opposition d'Ollon, pour peu qu'on s'astreigne à une lecture sérieuse de la situation, met en lumière un enjeu autrement plus important que l'antagonisme quelque peu abstrait entre intérêt général et égoïsme ou autonomie locale.

Les réticences ou le refus de communes et de régions d'abriter les déchets radioactifs doivent être compris comme la remise en question d'une logique à courte vue, et à terme insupportable, celle de la croissance continue. Quand, à la fin des années 50, l'énergie nucléaire a été acceptée dans un consensus général, on ne parlait pas de déchets; il n'était question que d'énergie propre et abondante, d'indépendance nationale et de performances technologiques. Puis nous avons exporté ces déchets. Aujourd'hui la situation change, et pas seulement en matière nucléaire: le tourisme des déchets se heurte à une résistance accrue et c'est heureux. Bientôt nous ne pourrions plus expédier nos piles usagées en Allemagne de l'Est; la France voisine renâcle à abriter le surplus de nos poubelles ménagères et le trafic des déchets toxiques — qu'on qualifie pudiquement de spéciaux — est maintenant réglé par des normes internationales. Bref, à l'avenir chacun devra gérer ses propres déchets; la fuite en avant par l'exportation des nuisances n'est plus

possible. Mais cette nouvelle contrainte ne va pas sans difficulté et le risque existe d'un tourisme intérieur. Déjà la majorité des sites potentiels de stockage des déchets nucléaires se trouve dans les régions défavorisées du pays. Est-ce du seul fait des caractéristiques géologiques ou cherche-t-on de préférence des régions moins denses en population et plus sensibles à un apport fiscal supplémentaire? Où l'intérêt général risque de prendre la forme d'un colonialisme de la Suisse urbaine et industrielle.

Le problème ne porte pas seulement sur les déchets existants mais surtout sur les déchets à venir. Le fait que dorénavant nous devons assumer nous-mêmes leur gestion introduit une nouvelle dimension du problème. Comment faire admettre à une collectivité locale que sa contribution à l'intérêt général consiste à abriter une décharge, un incinérateur ou une installation de retraitement sans simultanément poser les jalons politi-

ques d'une rupture avec la logique de la croissance continue? Or ces jalons font cruellement défaut. L'effort aujourd'hui porte, pour l'essentiel, sur l'élimination des déchets et non sur la modification des processus de production et des comportements de gaspillage qui pourraient contribuer à minimiser ces déchets. Le discours officiel sur la nécessité de poubelliser certains lieux tranche avec l'absence d'engagement en faveur d'une utilisation rationnelle des matières premières et de l'énergie. Voyez le projet d'article constitutionnel sur l'énergie, ramené au strict minimum, la levée de bouclier dès qu'il s'agit de lutter contre l'augmentation de la consommation d'électricité. C'est toute la valeur de l'opposition résolue des habitants d'Ollon. Par leur refus ils nous mettent face au choix capital: logique de la poubelle ou logique d'une production et d'une consommation respectueuse de l'environnement. Le jour où nous aurons clairement choisi la seconde perspective, il est probable que le stockage et le traitement des déchets rencontreront moins de résistance. ■

TAUX HYPOTHÉCAIRES

Et M. Prix dans tout cela ?

(yj) La semaine dernière, alors que les banques s'appêtaient à lancer, en ordre désuni, la troisième vague de hausse des taux hypothécaires, le Conseil fédéral publiait le message qu'il avait adopté, le 27 novembre dernier, relatif à la deuxième initiative populaire «sur la surveillance des prix et des intérêts des crédits».

Cette intéressante coïncidence de calendrier ne se reproduira malheureusement pas au niveau des effets; car si les nouveaux taux deviendront bel et bien applicables dans les mois à venir, les Chambres fédérales auront besoin de plus d'une année pour examiner les propositions de l'exécutif. Celui-ci préconise le rejet de l'initiative et présente un contre-projet indirect reprenant dans la loi la totalité des demandes formulées par les consommatrices romandes — avec l'espoir de voir l'initiative retirée si la révision de la Loi sur la surveillance des prix est acceptée par le Conseil national, prioritaire, et le Con-

seil des Etats, dont les ténors ont déjà annoncé leur réticence.

Tout repose donc sur la conscience des parlementaires. Le Conseil fédéral ne pouvait faire autrement que d'accepter l'initiative quant au fond puisque, par cette voie de la démocratie semi-directe, les consommatrices ont en fait demandé la reprise de trois dispositions figurant dans le projet de loi de 1984 consécutif à l'acceptation de la

première initiative, en 1986, et que les Chambres avaient écartées, à savoir: l'inclusion des crédits dans le champ d'application de la surveillance des prix; la possibilité, pour le surveillant des prix, de faire des recommandations, s'agissant de prix fixés approuvés ou soumis à une surveillance de la Confédération, des cantons ou des communes; la liberté d'appréciation laissée au sur-

Dossier – La fièvre et ses remèdes

veillant pour juger de l'éventuelle publication de ses décisions et recommandations.

Sur la forme, ces revendications ne sont effectivement pas du niveau constitutionnel, et le Conseil fédéral a donc raison de les rassembler dans un projet de révision législative, en espérant que, cette fois, le Parlement ne hâchera pas aussi menu qu'il y a quatre ou cinq ans. Mais les organisations économiques et «les deux grands partis bourgeois gouvernementaux» (comme dit le message) maintiennent leur opposition au principe même de la surveillance des prix (radicaux), respectivement à l'extension des pouvoirs de M. Prix, qui est pourtant l'un des leurs (démocrates-chrétiens).

Si le Parlement devait demeurer sur ses positions, l'affaire ira devant le peuple, où la cause est d'ores et déjà entendue. Même si les taux d'intérêt hypothécaire devaient redescendre en temps utile, malgré l'apparente inefficacité du surveillant Odilo Guntern au vu du renchérissement actuel, malgré les réticences des consommatrices alémaniques tardi-

vement montées dans le train de la seconde initiative lancée par les «latines», l'issue d'une éventuelle votation ne fait pas de doute: ce sera oui pour la seconde fois en moins de dix ans, et avec une majorité plus nette encore qu'en 1982 (56,1% et 17 cantons).

S'agissant des taux d'intérêt que certains persistent à voir durablement à la hausse, ils devraient amorcer bientôt leur redescente si les choses se passent comme en 1975-76 ou 1981-82; les taux atteignaient déjà les sommets actuels, sans se situer pour autant au niveau habituel de 0,75 point-pourcent supérieur au rendement moyen des obligations de la Confédération, lequel a passé de 5,4% en septembre à 6,1% en décembre

de l'an dernier. Le fait que les taux n'aient pas rattrapé plus vite tient sans doute aux «pressions de la rue» et aux nombreuses interventions des associations de locataires, en direct ou par l'intermédiaire de leurs porte-parole aux Chambres fédérales, Moritz Leuenberger en tête. Au reste, la structure de leur bilan et l'excellent exercice 89 devraient inciter les banques à la modération. Il y va non seulement de leur marge brute, mais aussi et surtout de leur image, comme l'ont bien compris les dirigeants du Crédit Suisse, dont l'établissement se donne ces jours un coup de polish, bien nécessaire après toute une série d'affaires, de Chiasso au blanchissage d'argent sale. ■

L'épargne est excédentaire

(ag) L'absurdité d'une politique d'argent abusivement chère est démontrée par les comptes nationaux. Ils donnent pour l'année 1988 les chiffres suivants:

	En milliards de francs
Epargne de l'Etat	9,6
Epargne des assurances sociales	16,2
Epargne des sociétés	17,5
Epargne des ménages	16,9
Epargne disponible	60,2

Si l'on ajoute les amortissements, soit la consommation de capital fixe, qui représente 27,7 mia, la formation brute de capital de la nation est de 88 mia. Pour nos besoins nationaux, nous en dépensons 76 en investissements publics et privés. La Suisse est donc un pays à épargne excédentaire, donc exportée, pour 12 mia. Dans une situation aussi positive est-il normal de laisser à ce point se déséquilibrer le marché intérieur? ■

FINANCEMENT DES HYPOTHÈQUES

Caisses de pension à la rescousse

(ag) La Communauté genevoise d'action syndicale a proposé — ce que DP préconise depuis longtemps — que les fonds du second pilier servent, entre autres, à financer des prêts hypothécaires à taux stable.

Pour des raisons de forme, l'accueil patronal a été froid. Mais on a vu resurgir les objections traditionnelles. On peut les résumer ainsi. Les administrateurs des fonds des caisses de pension ont certes le devoir de veiller à la sécurité des placements, mais aussi celui d'obtenir le meilleur rendement possible. Toute amélioration de la rentabilité par rapport au minimum représenté par le taux technique permettra en effet quelques libéralités, notamment au titre de la compensation du renchérissement.

L'objection est assez hypocrite. Jusqu'ici les caisses ont effectué l'essentiel de leurs placements en obligations, dont le rendement était inférieur au taux hypothécaire. Personne chez les censeurs d'aujourd'hui ne les a critiquées parce qu'elles privilégiaient ce type d'investissement.

D'autre part, il ne s'agit pas pour elles de faire des cadeaux, mais de viser un taux moyen. Imaginons qu'elles aient souscrit chaque année des obligations, le rendement moyen sur dix ans s'établirait autour de 5%. Probablement

que la reprise de l'inflation et la hausse des taux liée à la faiblesse du franc suisse pousseront à la longue ce taux moyen vers 5 1/2%. La communauté genevoise a retenu 5 1/4% sur la base d'un calcul portant sur les vingt dernières années.

Pas question de cadeaux donc. Le long terme (hypothécaire) serait financé par du long terme (prêt des caisses de pension). Chaque partie peut y trouver son compte. Il va de soi que le prêt à taux fixe doit être assorti d'un engagement de la coopérative ou de la société immobilière de calculer des loyers transparents, à l'abri des variations ordinaires du taux hypothécaire.

Le remède n'aurait rien du miracle. Il ne mettrait pas, du jour au lendemain, des logements bon marché à disposition. Mais il serait une contribution importante à la stabilisation des loyers et par conséquent du coût de la vie.

Les structures de fonctionnement nécessaires pour que l'idée entre dans les faits ne seraient ni lourdes, ni difficiles à mettre en place.

Les propositions de la Communauté genevoise d'action syndicale sont de nature à donner un sens plein au mot «paritaire». On souhaite que l'Union des associations patronales genevoises dépasse sa réaction d'amour-propre pour entrer en matière sur le fond.