

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** 35 (1998)  
**Heft:** 1345

**Artikel:** Initiative populaire : le sol, bien commun  
**Autor:** Marco, Daniel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1010103>

### **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:** 14.01.2026

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

# Le sol, bien commun

*Une initiative sur la propriété foncière en phase avec les changements de mentalités.*

**L**ANCÉE AU DÉBUT de l'année, une initiative populaire intitulée «La propriété foncière est transformée en droits de jouissance et de superficie», vise à modifier radicalement le régime de la propriété du sol en Suisse.

## Article 22 ter nouveau

Alinea 1. La propriété des bâtiments et la propriété mobilière sont garanties.

Alinea 2. Le sol est un bien collectif et une base d'existence de l'homme et de la nature. Il est administré par les communes.

Alinea 3. Ne peuvent être acquis sur le sol que des droits de jouissance du sol et des droits de superficie.

L'article prévoit encore que les droits de jouissance et de superficie sont de durée illimitée et appartiennent aux propriétaires des bâtiments, qu'ils sont redevables d'un intérêt de 2 à 4% de la valeur du terrain et qu'ils donnent lieu à une indemnité en cas de renonciation.

Cette revendication n'est pas nouvelle. Elle accompagne les luttes so-

ciales depuis le début de la révolution industrielle. Portée par de nombreux mouvements et courants de pensée, elle souligne l'opposition entre l'entrepreneur qui tire son revenu du travail et le rentier qui vit de la propriété du sol. Pour certains d'ailleurs, la pérennité de cette figure sociale du rentier démontre l'inachèvement de la révolution bourgeoise.

## Sur le capitalisme immobilier

Lorsque Mikhaïl Gorbatchev s'essayait à la «glasnost» et à la «perestroïka», une trentaine d'économistes américains, dont quelques prix Nobel, lui avaient envoyé une lettre pour le mettre en garde contre le capitalisme immobilier:

«[...] Vos plans pour une monnaie librement convertible, un commerce sans entrave et des entreprises créées et dirigées par des individus qui reçoivent les profits découlant de leurs décisions, sont hautement recommandables. Mais il existe un danger que vous adoptiez certaines caractéristiques de nos économies qui nous empêchent d'être aussi prospères que nous pourrions l'être. En particulier, il y a un danger que vous autorisiez comme

nous que la plus grande partie de la rente foncière reviennent en mains privées.

Il est important que la rente foncière soit retenue comme revenu pour le gouvernement [...]

Il faut noter aussi que l'initiative s'inscrit dans une mutation en cours des mouvements sociaux qui concentrent leur réflexion et leur action sur les problèmes liés à l'espace et délaissent ceux liés au temps. Ainsi la question de la diminution du temps de travail renvoie à l'usage du temps libéré. Parmi ces usages revient fréquemment l'action pour un meilleur environnement, pour un quartier où il fait bon vivre.

La revendication du sol comme bien commun peut également rapprocher les Suisses. En effet, les traditions germanique et latine en matière de propriété du sol ont engendré des formes juridiques différentes liées aux concepts de communauté (*Gemeinschaft*) et de société (*Gesellschaft*). À ce propos il est intéressant de relever deux choses: d'une part les initiants vivent et travaillent dans une région bilingue, d'autre part la Suisse romande connaît un regain d'intérêt pour les coopératives d'habitation, une pratique fort répandue outre-Sarine. *dm*

## SEMAINE DE 35 HEURES

# Le principe et le terrain

**C**A Y EST, l'Assemblée nationale française a adopté la semaine de 35 heures pour les dix millions de salariés français du secteur privé. L'annonce laisse entendre que l'État impose son diktat aux entreprises: une fois de plus l'esprit jacobin a frappé, sourd aux besoins de l'économie.

En réalité, la démarche du gouvernement Jospin se révèle beaucoup plus souple et subtile. Le Parlement vient d'édicter une «Loi d'orientation et d'incitation à la réduction du temps de travail». Cette Loi définit un objectif: la semaine de 35 heures dès le 1<sup>er</sup> janvier 2000 dans les entreprises de plus de vingt salariés, dès le 1<sup>er</sup> janvier 2002 dans les autres. Elle prévoit également des incitations financières pour les entreprises qui réduisent la durée du tra-

vail avant ces échéances, en vertu d'un accord collectif, et qui procèdent en contrepartie à des embauches ou préservent des emplois. Enfin la loi appelle les partenaires sociaux à négocier les modalités de réduction de la durée du travail adaptée aux situations des branches et des entreprises.

Après examen de la situation économique et des résultats des négociations entreprise par entreprise, le gouvernement proposera un nouveau projet de loi – loi-balai – qui définira concrètement la mise en œuvre et l'accompagnement de la semaine de 35 heures.

Si le gouvernement tient bon sur le principe, il laisse aux acteurs sociaux le soin de défricher le terrain et il n'avalisera que les solutions paritairement échaudées. Du bon réformisme. *jd*

## IMPRESSUM

Rédacteur responsable:

Jean-Daniel Delley (*jd*)

Rédaction:

Claude Pahud (*cp*), Géraldine Savary (*gs*)

Ont collaboré à ce numéro:

André Gavillet (*ag*)

Jacques Guyaz (*kg*)

Daniel Marco (*dm*)

Charles-F. Pochon (*cfp*)

Anne Rivier

Forum: Fabrice Ghelfi

Composition et maquette:

Françoise Gavillet, Claude Pahud,

Géraldine Savary

Secrétariat: Murielle Gay-Crosier

Administrateur délégué: Luc Thévenoz

Impression:

Imprimerie des Arts et Métiers SA,

Renens

Abonnement annuel: 85 francs

Étudiants, apprentis: 60 francs

Administration, rédaction:

Saint-Pierre 1, case postale 2612

1002 Lausanne

Téléphone: 021/312 69 10

Télécopie: 021/312 80 40

E-mail: domaine.public@span.ch

CCP: 10-15527-9