Zeitschrift: Femmes suisses et le Mouvement féministe : organe officiel des informations de l'Alliance de Sociétés Féminines Suisses

Herausgeber: Alliance de Sociétés Féminines Suisses

Band: 60 (1972)

Heft: 2

Artikel: Notre première votation fédérale : 5 mars : pour une politique du logement : (suite de la page 1)

Autor: G.P.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-273040

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: 09.01.2026

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

Notre première votation fédérale: 5 mars

(Suite de la page 1)

Pour une politique du logement

l'Union romande des gérants et courtiers en immeubles d'autre part, ont signé une convention qui a pour but de maintenir dans les limites raisonnables les hausses de loyer. Les partenaires ont établi à cette fin un bail modèle qui assure au locataire un minimum de protection contre une hausse arbitraire du loyer ou une résiliation abusive. Il appartient à une commission paritaire d'arbitrage de régler les contestations éventuelles entre bailleur et preneur.

Mais il s'agit là d'un accord de droit privé et qui ne peut lier des particuliers qui ne seraient pas membres des associations signataires. Une telle convention ne portera tous ses effets que si, par décision de l'autorité, elle est déclarée d'application générale, en d'autres termes si chacun peut être obligé de la respecter.

Aussi, le Conseil fédéral a-t-il proposé un second article constitutionnel (34 septies) ainsi rédigé :

« La Confédération peut, afin d'encourager la conclusion d'accords pris en commun et d'empêcher les abus dans le domaine des loyers et du logement, édicter des prescriptions concernant la déclaration de force obligatoire générale de contrats-cadres et d'autres mesures prises en commun par les associations de bailleurs et de locataires ou les organisations qui défendent des intérêts analogues. »

Sur ce point, aucune opposition ne s'est manifestée. Dans l'une et l'autre Chambres, les députés ont considéré qu'il convenait de transposer sur le plan des relations entre propriétaires et locataires l'expérience faite sur le plan des rapports entre employeurs et employés. Puisqu'on connaît déjà la « paix du travail », pourquoi ne pas tenter d'instaurer la « paix du logement » ?

Le Conseil fédéral estimait devoir se tenir à cette disposition, mais, à la commission du Conseil national, une forte minorité se forma pour proposer un second alinéa qui, après de longues discussions en assemblée plénière et sans faire l'unanimité, a pris la forme suivante :

« La Confédération légifère pour protéger les locataires contre les loyers abusifs et autres prestations exigées par les propriétaires. Les mesures prises ne seront applicables que dans les communes où sévit la pénurie de logements ou de locaux commerciaux. »

Les adversaires de cette adjonction ont fait valoir que la révision constitutionnelle avait pour but principal de donner aux pouvoirs publics les moyens d'intervenir pour réduire le déséquilibre entre l'offre et la demande en stimulant la construction de logements à loyer modéré. Or, aucune mesure relevant du contrôle des loyers, sous quelque forme que ce soit, n'a jamais permis de mettre sur le marché un seul logement supplémentaire. Au contraire, les restrictions apportées à la libre fixation des prix dans ce domaine décourageraient plutôt les détenteurs de capitaux d'investir des sommes importantes dans la construction d'immeubles locatifs. En outre, puisque, dans son premier alinéa, le projet d'article constitutionnel prévoit déjà que les locataires pourront être protégés contre les abus les plus criants par le biais de contrats-cadres que le Conseil fédéral aura le droit de déclarer obligatoirement applicables dans les communes où la situation est particulièrement critique, il conviendrait d'attendre les résultats de ces nouvelles mesures avant d'aller plus loin.

A quoi les partisans d'une protection plus efficace des locataires ont rétorqué que l'autorité devait être armée le plus tôt possible donc sans attendre davantage — pour prévenir ou réprimer par des moyens juridiques les prétentions nettement abusives de ces propriétaires ou de ces sociétés immobilières qui veulent profiter de la situation pour imposer leurs conditions. De telles pratiques ne contribuent pas seulement à dégrader le climat social et politique, déclaraient-ils en substance, mais rendent de plus en plus malaisées l'application des mesures purement économiques prévues dans le projet du Conseil fédéral.

La majorité, tant au Conseil national qu'au Conseil des Etats, s'est ralliée à cette argumentation.

INITIATIVE DENNER

Cependant, les citoyens ne se prononceront pas seulement sur les deux articles constitutionnels mis au point par l'Assemblée fédérale. Le premier de ces deux textes, l'article 34 sexies est présenté comme contre-projet à l'initiative lancée sous le patronage de la maison Denner S.A., à Zurich, qui vise à créer un « fonds national destiné à encourager la construction et l'acquisition de logements » et à garantir des loyers équitables.

Le but de l'initiative ne diffère donc pas essentiellement de celui que se sont fixé le Conseil fédéral et les Chambres. Mais le « projet Denner » est plus détaillé en ce qui concerne l'application des mesures prévues. Par exemple, il précise que le montant des prêts hypothécaires peut atteindre 90 % de la valeur réelle de l'immeuble ; il indique déjà certaines conditions d'amortissement ainsi que les limites entre lesquelles peut varier le taux de l'intérêt, toutes choses que les textes mis au point par le parlement réservent à la loi d'application.

Mais surtout, l'initiative veut créer un fonds spécial alimenté en grande partie par les contributions des entreprises industrielles ou commerciales (toute personne physique ou morale de droit privé inscrite au registre du commerce pour peu que leur capital dépasse 10 millions, réserves comprises).

Ainsi, de telles entreprises seraient astreintes à verser une redevance annuelle calculée selon un tarif progressif allant de 0,1 % jusqu'à un capital de 100 millions à 1,5 %, dès que ce capital dépasse 500 millions (y compris les réserves). De plus, le projet prévoit une taxe à l'exportation de 8 % au maximum, ainsi qu'une contribution annuelle de 500 francs au plus par employé étranger lorsque l'entreprise occupe plus de cinq travailleurs étrangers.

Ces dispositions montrent bien que les promoteurs de l'initiative voient dans la pénurie de logements l'une des conséquences de la surexpansion économique. Ils considèrent aussi que les grandes entreprises industrielles et commerciales sont en grande partie responsables de cette « surchauffe » qu'elles entretiennent par une immigration massive de main-d'œuvre. Donc, puisqu'elles ont contribué à créer une situation de crise qui appelle aujourd'hui des remèdes coûteux, à elles de couvrir, en partie tout au moins, les frais des mesures que doit prendre la communauté.

Ce raisonnement, ni le Conseil fédéral ni les Chambres ne peuvent l'approuver. Ils recommandent donc au peuple de rejeter l'initiative Denner, en raison des difficultés qu'elle créerait à l'industrie d'exportation, en un temps où déjà la concurrence se fait plus âpre sur les marchés internationaux. Mais l'inconvénient majeur du projet Denner c'est que certaines des dispositions prévues, en particulier la contribution calculée selon le nombre des travailleurs étrangers, frapperaient très inégalement les différents secteurs de l'économie.

L'industrie hôtelière et celle du bâtiment, qui occupent un nombre très élevé d'ouvriers et d'employés étrangers, devraient donc faire face à une charge supplémentaire considérable qui serait, au bout du compte, un élément de renchérissement, dans la construction surtout.

Enfin, le Conseil fédéral rappelle, dans son message, que depuis le dépôt de l'initiative, le franc suisse a été réévalué. L'effet de cette opération monétaire a été de réduire la capacité de concurrence du produit suisse sur les marchés mondiaux, donc de freiner la production.

PROJET OFFICIEL OU INITIATIVE ?

Au cours du débat dans les conseils législatifs, comme auparavant dans la presse, on n'a pas manqué de faire observer que l'initiative Denner s'inspirait, dans une certaine mesure tout au moins, de l'esprit qui anime les mouvements récemment apparus sur la scène politique de notre pays et qui, entre autres objectifs, veulent lutter contre « l'emprise étrangère » en Suisse.

Il n'est donc pas surprenant que l'Action nationale dont quatre députés siègent depuis le début de la présente législature sous la coupole fédérale, se soit déclarée favorable à un projet dans lequel elle retrouvait une partie au moins de son programme. En revanche, les grands partis et les principales associations économiques ou professionnelles — tous n'ont pas encore pris position au moment où ces lignes sont écrites — invitent les citoyens à la rejeter pour accepter le texte mis au point par les Chambres et qui fera figurer l'encouragement à la construction de logements parmi les tâches permanentes de la Confédération.

Quant à l'article 34 septies, en raison des mesures juridiques qu'il prévoit pour protéger les locataires, il soulève encore des réserves, quand ce n'est pas une opposition ouverte dans certains milieux attachés à la défense des intérêts immobiliers.

En résumé, le souverain doit décider s'il entend donner des pouvoirs plus étendus et plus efficaces à la Confédération pour encourager la construction de logements à loyer modéré. S'il estime qu'il ne faut rien changer au régime actuel, il dira non au projet officiel et non à l'initiative. S'il juge au contraire que le moment est venu de renoncer à une politique qui n'a guère atténué la crise dans les grandes agglomérations urbaines, il a le choix entre le projet officiel et l'initiative.

Indépendamment de cette première décision, on lui demande encore de se prononcer sur le nouvel article 34 septies dont on attend qu'il assure une meilleure protection juridique des locataires.

Le problème n'est pas des plus simples, mais l'enjeu de la partie est d'importance.

G. P.

(Article publié avec l'appui de la Fondation pour la formation civique des femmes.)

Femmes Suisses

paraissant le troisième samedi du mois
Organe officiel des informations de l'Alliance de sociétés féminines suisses

Présidente du comité du journal
Jacqueline Berenstein-Wavre

Rédactrice responsable
Huguette Nicod-Robert
Le Crêt-des-Pierres
1092 Belmont

Administration
Monique Lechner-Wiblé
19, av. Louis-Aubert
1206 Genève
Tél. (022) 46 52 00
C.C.P. 12 - 11791

Publicité
Annonces-suisses S.A.
1, rue du Vieux-Billard
1205 Genève

Abonnement
1 an : Suisse Fr. 15.—
étranger Fr. 17.—
de soutien Fr. 20.—

Imprimerie Nationale, Genève

DANS DES LOCAUX NOUVEAUX,
RÉNOVÉS, AGRANDIS,
POUR MIEUX VOUS SERVIR

A. J. Benoit S.A.

2, Tour-de-l'Ile, à GENÈVE

PRÉSENTE SA NOUVELLE COLLECTION
AUTOMNE-HIVER

MADAME M. HUTIN

Chuard & Francoz
Décoration
Réparation meubles anciens
Rue du Rhône 110 GENÈVE Tél. 24 93 35

LA PHYTOTHERATHRIE
Le soin du cheveu par les plantes

Pour conserver votre plus belle parure...
Apprenez à soigner votre chevelure

Traitements, conseils et vente :

Parfumerie LEUTHOLD	Confédération 8
Coiffure Michel CHAPOU	Vieux-Collège 10
Coiffure Ernest ZACH	Malagnou 62
Coiffure ROCHAT	Rue du Stand 46

Institut de Beauté
LYDIA DAÏNOW
Ecole d'esthéticiennes
Diplôme International Cidesco
Rue Pierre-Fatio 17 GENÈVE
Tél. (022) 35 30 31 Membre de la FREC

le gaz
est indispensable

Pour le beau trousseau...
LA LINIÈRE
3 RUE DU RHONE-GENÈVE
...Pour le joli cadeau

SUPERBA, EMBRU, ÉLITE, DUNLOPILLO...
les grandes marques ne sont pas chères!
voyez DAMON-LITERIE
Carouge, 8, rue des Moraines, tél. 42 08 38.
Ouvert de 14 à 19 h. et le samedi toute la journée. Stationnement privé.