Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 28 (1956)

Heft: 2

Artikel: Message du conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant la prorogation de l'additif constitutionnel sur le maintien temporaire d'un contrôle réduit des prix : du 1er novembre 1955

Autor: Petitpierre, Max / Oser, Ch.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124498

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: 14.08.2025

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

MESSAGE

du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale concernant la prorogation de l'additif constitutionnel sur le maintien temporaire d'un contrôle réduit des prix (du 1er novembre 1955)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre un message et des propositions en vue d'une prorogation de l'additif constitutionnel du 26 septembre 1952 concernant le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit.

I. *Historique*

Le 23 novembre 1952, le peuple et les cantons ont accepté l'additif constitutionnel précité. Il est entré en vigueur le 1er janvier 1953 ; il cessera de porter effet le 31 décembre 1956.

Le 3 février 1953, nous avons adressé à l'Assemblée fédérale un message sur l'exécution de cet additif constitutionnel. L'arrêté fédéral y relatif porte la date du 10 juin 1953.

Le 16 février 1954, l'Union syndicale suisse a déposé une initiative concernant la protection des locataires et des consommateurs. Ses promoteurs désiraient voir non seulement prolonger le contrôle des prix en vigueur fondé sur l'additif constitutionnel et l'arrêté d'exécution du 10 juin 1953, mais aussi l'étendre et le renforcer. Nous nous sommes prononcés sur cette initiative dans notre rapport du 20 juillet 1954, où nous sommes arrivés à la conclusion que le nouvel additif proposé ne compléterait pas notre droit public d'une manière souhaitable. Nous avons cependant ajouté que des raisons sérieuses militaient en faveur d'une prorogation de l'additif constitutionnel et de l'arrêté d'exécution jusqu'à la fin de 1960.

Nous vous avons donc recommandé de proposer le rejet de cette initiative et d'accepter, en revanche, un contreprojet visant à prolonger de quatre ans le régime en vigueur en matière de contrôle des prix et des loyers.

Les Chambres fédérales se sont ralliées à ces propositions. L'initiative et le contreprojet, soumis le 13 mars 1955 à la votation du peuple et des cantons, ont été toutefois rejetés tous deux.

Dès le début de la session de printemps de l'Assemblée fédérale, ouverte le 14 mars 1955, le problème du contrôle des prix a fait – c'était naturel – l'objet de diverses interventions. L'affaire a été traitée au cours de la session de juin. Le porte-parole du Conseil fédéral, en accord avec la manière de voir exprimée dans diverses motions, un postulat et une interpellation, a déclaré que le Contrôle des prix, et tout particulièrement celui des loyers, devait être prolongé au-delà du 31 décembre 1956 et qu'un nouvel additif constitutionnel, d'une durée limitée, était nécessaire. Le postulat, de même que les motions – transformées en postulats – ont été acceptées par le Conseil fédéral sans avoir suscité d'opposition.

II. *La situation économique*

Une expansion économique qui se poursuit sans arrêt caractérise la situation actuelle. Les exportations et le volume de la construction ont atteint des chiffres record. Seule la présence d'un fort contingent de travailleurs étrangers permet à la production de faire face aux exigences. Un pouvoir d'achat élevé a pour corollaire une augmentation constante des chiffres d'affaires. Le fonctionnement de l'Union européenne de payement a permis aux pays de l'Europe occidentale d'intensifier leurs échanges. On a maintes raisons d'admettre que l'expansion économique est encore appelée à se poursuivre dans ces régions. La Suisse n'est pas demeurée en marge de cette évolution.

Sous réserve d'événements inattendus, il n'y a donc pas lieu d'envisager un fléchissement sensible et prochain de la prospérité. En revanche, il convient de prêter la plus grande attention à certaines tendances au renchérissement. Dans nombre de pays, une expansion économique qui s'accentue et des hausses de salaires font monter les prix. Notre économie dépendant fortement de l'étranger, cette évolution, si elle devait se poursuivre et s'accélérer, risquerait d'avoir des répercussions sur le niveau des prix suisses. Depuis la fin de la guerre, l'indice suisse des prix à la consommation est fortement monté – malgré le léger fléchissement enregistré avant la guerre de Corée. Au cours des trois dernières années cependant, il est demeuré relativement stable, encore qu'il ait continué à accuser une légère tendance à la hausse. Cette stabilité relative s'explique : les divers indices de groupe ont évolué dans des directions opposées ; leurs mouvements se sont ainsi neutralisés. La montée constante des prix des denrées alimentaires et le renchérissement des loyers ont pour contrepartie une baisse des prix des articles d'habillement, des combustibles et de l'éclairage. Depuis 1950, l'indice suisse des prix à la consommation est monté de 9 % seulement. Seules l'Allemagne (9 %) et la Belgique (10 %) enregistrent un renchérissement de même ampleur. En revanche, la hausse du coût de la vie est plus marquée dans d'autres pays. Elle s'inscrit à 24 % environ en Italie, à 29 % aux Pays-Bas et à 31 % en France, en Grande-Bretagne et en Suède.

Il va donc sans dire que le maintien de notre capacité de concurrence et du pouvoir d'achat du franc exige que la montée des prix soit freinée dans la mesure du possible. L'aménagement des prix paraît donc appelé à revêtir une importance accrue, tant pour les branches qui travaillent essentiellement pour le marché intérieur que pour les industries d'exportation – et cela tout particulièrement si l'activité économique devait subir un ralentissement.

III. *De la nécessité de maintenir le contrôle des prix*

La validité de l'additif constitutionnel en vigueur étant limitée, il importe tout d'abord d'exposer les raisons pour lesquelles ce contrôle des prix demeure nécessaire après le 31 décembre 1956.

1. *Contrôle des loyers*

L'additif constitutionnel du 25 septembre 1952 donne avant tout à la Confédération la compétence (art. premier, 1er al.) d'édicter des prescriptions sur les loyers. Le législateur a fait usage de cette compétence en prenant l'arrêté fédéral du 10 juin 1953 qui institue les dispositions applicables au maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit.

L'écart trop sensible qui subsiste entre les loyers des anciens et ceux des nouveaux logements reste le problème principal en matière de contrôle des loyers. A la suite des dispositions qui limitent la liberté des propriétaires d'immeubles, les loyers de la première catégorie

de logement ont augmenté de 17,2 % seulement au regard de 1939, si l'on se fonde sur l'indice calculé par l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail. En revanche, le renchérissement de la construction et des terrains, comme aussi l'évolution générale de la conjoncture ont eu pour effet de porter les loyers des nouveaux logements au double environ du niveau auquel ils s'établiraient s'ils avaient été construits avant la guerre. Les modifications intervenues dans les méthodes et manières de construire confèrent toutefois un caractère relatif à cette comparaison. Les circonstances présentes ne permettent guère d'admettre que la situation changera encore sensiblement d'ici à la fin de 1956. Pour le moment, on constate que le volume général des constructions (privées et publiques, habitations et bâtiments industriels et commerciaux) continue d'augmenter ; les salaires payés dans le bâtiment – et partant les frais de construction – accusent plutôt une tendance à la hausse ; parallèlement, le renchérissement des terrains se poursuit. Tant que l'activité se maintiendra au même niveau dans cette branche et que les capacités de production seront pleinement utilisées, on ne pourra pas escompter une baisse des coûts de construction, la concurrence n'exerçant aucune pression sur les prix.

Il n'en reste pas moins que le marché locatif révèle ici et là des signes de saturation, ce qui ressort du tableau suivant :

Logements vacants au 1er décembre 1952-1954

	Chiffres absolus			*En % du nombre total*		
	1952	1953	1954	1952	1953	1954
Grandes villes	477	336	384	0,15	0,10	0,11
Autre villes	412	512	1100	0,18	0,22	0,47
Grandes communes rurales	627	726	1106	0,39	0,44	0,64
Petites communes rurales	1134	1212	1620	0,43	0,45	0,59
Suisse	2650	2786	4210	0,27	0,28	0,42

Le dernier recensement des logements vacants effectué en décembre 1954 a révélé, dans diverses localités, une proportion de logements disponibles de 1,5 % ou plus. Cependant on est loin encore d'enregistrer un pareil retour à la normale dans l'ensemble du pays. C'est pourquoi il serait prématuré d'envisager une suppression abrupte du contrôle des loyers. Il faut bien relever aussi que les appartements vacants sont presque exclusivement de construction récente, c'est-à-dire trop chers pour un grand nombre de locataires.

Si la construction d'habitations devait se maintenir, cette année et les années suivantes, au niveau record de l'an dernier – où 36 000 logements environ ont été achevés – la demande, sauf circonstances imprévues, serait plus ou moins couverte à la fin de 1956. A ce moment, la concurrence exercée par les logements vacants se fera de nouveau sentir. Il est peu probable, toutefois, que le nombre des appartements disponibles suffise d'emblée pour tous les besoins et soit réparti de telle façon que la demande soit couverte dans toutes les villes et communes, surtout en ce qui concerne les habitations simples. Il ne sera donc pas possible de résoudre le problème des loyers jusqu'à la fin de 1956 et de renoncer au contrôle à partir de cette date.

Pour sortir de cette situation inextricable, on propose de divers côtés des mesures propres à encourager la construction d'habitations à bon marché. Le Département de l'économie publique a chargé la Commission fédérale du contrôle des prix d'étudier les aspects complexes que présente ce problème. Le rapport de la commission devant être publié, nous ne nous étendrons pas davantage. Relevons cependant que la construction de logements à bon marché, même si elle était activement poussée, ne ferait pas sentir ses effets avant quelques années.

Dans l'intervalle, les transactions immobilières continueront à renforcer la tendance à la hausse des loyers des anciens logements. Depuis le début de la guerre, on a constaté – comme d'ailleurs au lendemain de la première conflagration mondiale – que la hausse du coût de la vie est accompagnée d'une montée des prix de la propriété immobilière. De manière générale, lors de la vente d'une maison de construction ancienne, on exige un prix qui compense à tout le moins la dépréciation de la monnaie. Le rendement brut baisse de ce fait dans la mesure où les loyers sont maintenus bas. Ce dernier, qui s'établissait normalement entre 6 et 7 %, tombera peut être à 4 ou 5 % si l'immeuble a été acquis à un prix adapté au renchérissement. L'acheteur tentera tôt ou tard d'obtenir de nouveau un rendement brut normal. Dans les localités où le nombre de logements disponibles est insuffisant, ces tendances, si elles se réalisaient, détermineraient des hausses injustifiées. Aussi ne devrait-on pas supprimer le contrôle des loyers à la fin de 1956 déjà.

2. *La protection des locataires*

L'additif constitutionnel du 26 septembre 1952 autorise en outre la Confédération à édicter des prescriptions sur la protection des locataires, autrement dit sur la résiliation des baux à loyer. L'arrêté d'exécution du 10 juin 1953 a fait usage de cette compétence.

Une majorité des cantons a déjà renoncé entièrement ou partiellement au régime de protection des locataires. Cela est compréhensible, la pénurie de logements n'étant plus qu'un phénomène d'ordre régional. Toutefois, l'expérience des années de guerre et de l'après-guerre a démontré que, partout où l'on enregistre une forte pénurie de logements et de locaux commerciaux, l'absence de prescriptions visant à protéger les locataires contre une résiliation arbitraire des baux à loyer atténue sensiblement l'efficacité du contrôle des loyers. Dans de nombreux cas, l'interdiction d'augmenter les loyers sans autorisation n'assure pas une protection suffisante aux locataires. Tant qu'un contrôle des loyers demeure nécessaire, la Confédération devrait avoir simultanément la possibilité d'édicter des prescriptions sur la résiliation des baux à loyer.

(Sous chiffre 3, le Conseil fédéral traite du contrôle des fermages.

Sous chiffre 4, du contrôle des prix des marchandises protégées et mesures de compensation des prix.

Sous chiffre 5, du contrôle des prix d'autres marchandises de première nécessité.)

IV. *Prorogation sans changement ou revision de l'additif constitutionnel en vigueur?*

1. *Considérations générales*

L'additif constitutionnel du 26 septembre 1952 se borne à octroyer à la Confédération la compétence d'édicter, dans certains domaines, des prescriptions en matière de contrôle des prix. En revanche, il ne dit rien de leurs modalités d'application ; elles sont réservées à la loi. L'exécution d'un contrôle des prix réduit est réglée par l'arrêté du 10 juin 1953. Il convient de maintenir cette distinction lors de la prorogation de l'additif constitutionnel.

Les principales divergences provoquées par le contrôle des prix, l'expérience de ces trois dernières années l'a démontré, portent presque exclusivement sur les modalités d'exécution et non pas sur l'additif constitutionnel. En 1952, les milieux qui ont lancé et soutenu par la suite l'initiative pour la protection des locataires et des consommateurs figuraient parmi les partisans les plus vigoureux de l'additif constitutionnel. Ces mêmes milieux ont cependant estimé que l'arrêté fédéral du 10 juin réglant l'exécution d'un contrôle des prix réduit

n'était pas conforme à la volonté exprimée par le peuple le 23 novembre 1952, particulièrement en ce qui concerne le contrôle des loyers. L'initiative pour la protection des locataires et des consommateurs était donc dirigée non pas contre l'additif constitutionnel, mais contre les dispositions d'exécution.

2. *L'aménagement du contrôle des prix et les principales divergences qu'il soulève*

a) *Contrôle des loyers*

Le contrôle des loyers doit-il être assoupli ou non? C'est sur ce problème avant tout que les avis s'opposent. Les questions qui se posent sont les suivantes : l'Assemblée fédérale doit-elle donner au Conseil fédéral un mandat impératif d'assouplir le contrôle des loyers, analogue à celui qui est contenu dans l'arrêté d'exécution de juin 1953, ou cette mesure doit-elle être laissée à son appréciation par une disposition qui se bornerait à établir sa compétence? Quelles sont les conditions qui doivent être remplies pour qu'un assouplissement puisse intervenir et, le cas échéant, comment convient-il de procéder? Faut-il envisager la possibilité de hausses générales des loyers, à l'instar des dispositions en vigueur? Peut-on se contenter de prévoir des augmentations de loyers individuelles, pour lesquelles l'autorisation serait liée à certaines conditions?

Nous vous rappelons que les promoteurs de l'initiative pour la protection des locataires et des consommateurs s'en sont pris surtout au mandat impératif donné au Conseil fédéral d'assouplir le contrôle des loyers. En effet, l'article 4 de l'arrêté fédéral du 10 juin 1953 dispose que l'autorité compétente assouplira le contrôle des loyers, avant tout en autorisant d'une manière générale des hausses de loyers par étapes.

Les divergences portent également sur la question de savoir si le contrôle des loyers doit être réglé pour l'ensemble du pays ou – l'acuité de la pénurie de logements variant d'une région à l'autre – s'il convient, comme en ce qui concerne la protection des locataires, de réserver à la Confédération la faculté de légiférer tout en laissant aux cantons la compétence de décider dans quelle mesure et pour quelle durée la législation fédérale sera appliquée.

(Sous lettre *b*, le Conseil fédéral traite de la Caisse de compensation des prix du lait et des produits laitiers.)

4. *Les raisons qui militent en faveur d'une prorogation sans changement de l'additif constitutionnel*

a) Comme nous l'avons vu, les divergences qui subsistent portent presque exclusivement sur les modalités d'application du contrôle des prix et non pas sur la teneur de l'additif constitutionnel. Il paraît donc opportun d'en différer l'examen jusqu'au moment où l'on élaborera l'arrêté d'exécution. Pour l'instant, il importe de créer aussi rapidement que possible la base constitutionnelle qui doit permettre de maintenir le contrôle des prix au-delà du 31 décembre 1956. Cette tâche est urgente, étant donné que l'additif en vigueur arrive à terme à la fin de l'année prochaine. D'autre part, si cette base constitutionnelle devenait d'emblée une pomme de discorde, on pourrait craindre qu'elle ne fût pas prête à temps ou qu'elle ne fût conçue de manière à dresser contre elle une majorité du peuple ou des cantons, ou des deux à la fois. Un rejet compromettrait sérieusement, ou même empêcherait toute prorogation du contrôle des prix et des loyers au-delà du 31 décembre 1956. La nécessité de combattre le renchérissement doit nous inciter à prévenir cette éventualité. Pour cette raison, tous les milieux intéressés devraient pouvoir s'entendre et accepter de prolonger sans changement l'additif constitutionnel en vigueur. C'est le moyen le plus sûr de disposer à temps de la base constitutionnelle sans laquelle le contrôle des prix ne saurait être maintenu.

b) La proposition visant à prolonger sans changement la validité de l'additif constitutionnel en vigueur n'équivaut pas à reprendre le contreprojet de l'Assemblée fédérale que le peuple et les cantons ont repoussé le 13 mars 1955. Ce dernier ne concernait pas seulement l'additif constitutionnel, mais prévoyait aussi la prorogation sans changement de l'arrêté d'exécution. Notre proposition, si elle est acceptée, laisse en revanche la voie entièrement libre à l'aménagement des modalités d'application du contrôle des prix et des loyers. En prorogeant purement et simplement l'additif constitutionnel, on ne préjuge en rien les décisions qu'appelle son application ; on ne se prononce d'aucune manière sur les divergences signalées plus haut (chap. IV/2). Si l'arrêté d'exécution issu des délibérations ne donnait pas satisfaction à certains milieux, ils auraient la possibilité de lancer un référendum. Un rejet de l'arrêté d'exécution ne mettrait pas en question, comme ce serait le cas si l'additif constitutionnel était repoussé, le maintien du contrôle des prix. En supprimant ou modifiant les dispositions combattues, on aurait toujours la possibilité de recourir à un arrêté fédéral urgent fondé sur l'article 89 *bis*, 1er alinéa, de la Constitution et soumis ultérieurement au référendum facultatif en vertu du 2e alinéa de cette même disposition constitutionnelle.

c) Enfin, le fait que le droit ne devrait pas être modifié sans nécessité milite également en faveur d'une prorogation pure et simple de l'additif constitutionnel. Ce principe vaut avant tout pour la charte fondamentale de l'Etat, et surtout quand il s'agit uniquement de prolonger pour peu de temps la validité d'une disposition constitutionnelle. Chaque fois qu'une disposition est modifiée, on se demande quelle est la raison et le but de cette modification. Il en résulte des difficultés d'interprétation et une certaine insécurité.

Nous sommes en présence d'une disposition constitutionnelle vieille de trois ans seulement. Il s'agit d'en prolonger la validité de quelques années. Dans ce cas précis, le principe de la continuité du droit appelle expressément une prorogation sans changement.

V. *Durée de la prorogation*

L'incertitude de l'évolution économique et politique ne permet pas de déterminer dès maintenant le moment où toutes les mesures de contrôle des prix fondé sur l'additif constitutionnel de septembre 1952 cesseront d'être nécessaires. L'initiative pour la protection des locataires et des consommateurs, d'une part, et le contreprojet de l'Assemblée fédérale, de l'autre, prévoyant une prorogation de l'additif constitutionnel jusqu'à la fin de 1960, il nous paraît indiqué de proposer une prolongation de même durée. Un délai plus court, comme on le souhaite ici et là, ne tiendrait pas compte du fait qu'à la fin de 1958, par exemple, l'écart entre les loyers des anciens et des nouveaux logements n'aura pas diminué dans une mesure suffisante pour permettre de renoncer dès ce moment à tout contrôle des loyers. Les circonstances ultérieures montreront si des raisons d'ordre économique et social requièrent ou non une prolongation de ce contrôle au-delà du 31 décembre 1960 et, le cas échéant, dans quelle mesure.

VI. *Récapitulation*

Le vote du 13 mars 1955 a montré que le peuple, dans sa majorité, s'est prononcé pour un maintien du contrôle des prix au-delà du 31 décembre 1956. Des postulats – émanant de divers partis – développés devant les Chambres en juin 1955 ont montré qu'elles aussi, considèrent que le moment n'est pas encore venu de renoncer à tout contrôle des prix, et tout particulièrement au contrôle des loyers. Au chapitre III, nous

avons exposé la nécessité de proroger de quelques années encore les pouvoirs conférés à la Confédération par l'additif constitutionnel du 26 septembre 1952. Au chapitre IV, nous avons montré qu'il s'agit de disposer le plus rapidement possible de la base constitutionnelle qui doit permettre de prolonger le contrôle des prix au-delà du 31 décembre 1956. A cet effet, il est prudent de remettre à plus tard les discussions qu'appellera l'aménagement du contrôle des prix et son étendue, c'est-à-dire de les différer jusqu'au moment où l'on passera à l'élaboration de l'arrêté d'exécution. Cela d'autant plus que les divergences principales ne concernant pas l'additif constitutionnel, mais bien l'arrêté d'exécution. A la différence du contreprojet de l'Assemblée fédérale, notre proposition vise uniquement à proroger sans changement l'additif constitutionnel. Elle ne tend pas à prolonger simultanément la validité de l'arrêté d'exécution du 10 juin 1953. Enfin, comme nous l'avons dit, le principe de la continuité du droit milite également en faveur de cette solution. Comme nous l'exposons au chapitre V, la prorogation proposée devrait s'étendre sur quatre ans.

En nous fondant sur ce qui précède, nous vous recommandons d'adopter notre projet d'arrêté sur le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit (prorogation de l'additif constitutionnel du 26 septembre 1952).

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 1er novembre 1955.

Au nom du Conseil fédéral suisse :
Le président de la Confédération,
Max Petitpierre.
Le chancelier de la Confédération,
Ch. Oser.

PROLONGATION DU CONTRÔLE DES PRIX SUR LES LOYERS ET LA PROTECTION DES LOCATAIRES

Votation fédérale du 4 mars 1956.

LE POINT DE VUE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

Le contrôle des prix sur les loyers et la protection contre la résiliation repose sur la disposition complétant la Constitution, de 1952. Cette disposition donne à la Confédération la possibilité de prescrire des mesures concernant les baux et fermages de même que leur résiliation, la fixation de prix maxima, ainsi que des mesures concernant la compensation des prix pour les marchandises dont les prix peuvent être influencés par les mesures de protection et d'aide de la Confédération. Cette disposition constitutionnelle fut acceptée le 23 novembre 1952 par 489 461 oui contre 289 837 non, et par seize cantons contre six. Notre Union s'était prononcée pour son acceptation d'une façon décisive.

La majorité des deux Chambres était alors d'avis que les mesures de protection des loyers et des locataires devaient être systématiquement supprimées jusqu'à la fin de 1956, et le Conseil fédéral fut chargé d'y procéder. Contre ce mandat, s'est élevée l'initiative de la Fédération syndicale suisse en faveur de la protection des locataires et consommateurs, qui fut de nouveau fortement soutenue par notre Union, parce que les conditions pour une diminution du contrôle des loyers et de la protection contre la résiliation n'existaient pas du tout. Les Chambres fédérales rejetèrent l'initiative et la soumirent à la votation populaire avec un contreprojet. Le résultat fut le rejet par le peuple des deux propositions, bien que la grande majorité se soit exprimée pour l'un ou l'autre de ces projets de maintien du contrôle des loyers et fermages. Le coup décisif pour la décision de rejet fut donné par les cantons qui n'étaient plus très intéressés à la prolongation à cause de leur structure économique et de leur marché des logements en quelque sorte normal.

Sans une nouvelle décision populaire, la disposition constitutionnelle devait cesser ses effets à fin 1956, c'est-à-dire que le contrôle des loyers cesserait dès ce moment d'avoir une base constitutionnelle. Mais il est facile de voir que dans les conditions actuelles du marché des logements, la protection des locataires ne peut être supprimée. Maintenant comme auparavant, dans les grands centres économiques de notre pays, il y a une forte pénurie d'appartements à loyer supportable par la majorité de notre population. Cette pénurie est encore accentuée par la démolition constante des vieilles habitations. La principale cause en est que l'action des pouvoirs publics en faveur de la construction d'habitations à bon marché n'est encore limitée qu'à quelques villes. La conséquence en est un fort afflux dans les villes, ce qui est regrettable au point de vue de la politique d'établissement et ce qui rend impossible un assainissement des conditions d'habitation dans les villes.

Si les mesures de protection des locataires tombaient, on ne pourrait empêcher une forte augmentation des loyers. A quel niveau se stabiliseraient-ils, c'est ce que montrent les loyers des appartements tels qu'ils se sont élevés d'une façon record au cours des dernières années par le jeu de l'« économie libre ». Il va de soi que les salaires devraient être adaptés aux loyers plus élevés. La conséquence en serait une augmentation de tous les prix de la production indigène. Toutes les mesures de la Confédération pour empêcher une plus forte diminution du pouvoir d'achat de l'argent seraient illusoires. On ne saurait assez souligner que les victimes de la suppression du contrôle des loyers ne seraient pas seulement les locataires qui supporteraient l'augmentation des loyers, mais aussi tous ceux qui doivent vivre du revenu de leur travail. Et la population des cantons fortement agricoles ne serait pas la dernière à souffrir d'une nouvelle vague de renchérissement. Ici viendraient encore s'ajouter l'augmentation du coût de la vie par la suppression