

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 44 (1971)

**Heft:** 7

  

**Artikel:** Table ronde de l'USAL sur la "Paix du logement"

**Autor:** Hermenjat, F.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-127124>

### **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:** 27.04.2026

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

# Table ronde de l'USAL sur la «Paix du logement»

par F. Hermenjat

19

Le 15 mai dernier se tenait à Delémont, sous l'égide de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, une table ronde, présidée par M. Scherrer, maire de Delémont, sur la «Paix du logement».

Cette table réunissait pour la première fois un représentant des associations de locataires, de l'Union syndicale suisse, et des courtiers et gérants en immeubles, dans une ambiance passionnée mais courtoise.

M. Ayer, député fribourgeois, introduisit le débat.

Ce que l'on a appelé la Paix du logement a été signé le 4 décembre 1970, entre l'Union syndicale suisse et les représentants des gérants et courtiers en immeubles, devant M. Brugger, délégué du Conseil fédéral.

Cet accord, survenant tout de suite après la campagne pour le «Droit au logement», causa une réelle stupeur dans les associations pour la défense des locataires. On vit parfois dans cette convention une habile tentative des milieux immobiliers pour manœuvrer l'USS et «démobiliser» les locataires.

M. Ayer relève un seul aspect positif dans cette convention: la sécurité de trois ans accordée par le bail type, avec, pour le locataire, possibilité de se dégager la première année. Par contre, les propriétaires gardent une liberté totale sur l'objet principal, à savoir le montant du loyer. M. Georges Diacon, de l'USS, prend la parole et rappelle que l'Union syndicale représente plus de 400 000 membres, dont 95% de locataires. Il a paru utile aux représentants de l'USS de discuter avec les milieux immobiliers. Les discussions ont commencé au printemps 1969, dès la fin du contrôle des loyers, et se sont poursuivies en dépit du climat passionnel créé par la campagne pour le Droit au logement.

Les délégués de l'USS ont été surpris du sérieux des représentants des milieux immobiliers et de leur volonté de rechercher un accord. Pour M. Diacon, la sécurité donnée par le bail type qui garantit au locataire une période de trois ans est un beau résultat. L'USS avait demandé cinq ans, mais n'a obtenu que trois ans.

Lorsque l'on sait que les baux, actuellement, portent le plus souvent sur des périodes de six ou même trois mois, on peut conclure à un progrès.

L'autre aspect positif souligné par M. Diacon est la création de ces commissions paritaires qui appuieront valablement les locataires de cas en cas, lors des inévitables litiges.

La véritable Paix du logement existera lorsque chacun aura la possibilité de résider dans l'appartement de son

choix. L'accord signé en décembre 1970 est une solution pour un secteur du problème, un mariage de raison. L'USS est satisfaite de ce premier résultat.

M. Jean Quéloz, qui fut le principal promoteur de l'initiative pour le Droit au logement, ne veut pas prononcer de réquisitoire contre la Paix du logement.

En sa qualité de représentant de l'AVLOCA (Association vaudoise des locataires), il a pour intention principale de normaliser les relations entre les locataires et propriétaires, dégradées durant les années de contrôle, aggravées par la «guerre» qui a suivi la fin de ce contrôle et la campagne pour le Droit au logement.

Pour M. Quéloz, les propriétaires ont senti l'exaspération des locataires et ont voulu redorer leur blason en se présentant devant l'USS comme des partenaires valables et non des adversaires.

On peut redouter – et malheureusement dans la pratique les faits le prouvent – que les signataires ne soient les victimes de leur bonne foi, lorsque les spéculateurs qui n'ont rien signé profitent de la situation.

M. Quéloz est en contact chaque semaine avec des locataires victimes d'abus insensés. Il cite des faits précis. Certains gérants «prévoyants» majorent d'office le loyer fixé sur le bail type et appliquent d'avance les augmentations envisagées pour plus tard.

Il mentionne l'exemple d'une gérance lausannoise qui échelonne ses augmentations de telle manière que le loyer perçu en 1973 aura été augmenté de 78% en deux ans... Nous souhaitons que cet exemple soit un cas d'espèce. Cependant la pratique prouve que la tendance est aux augmentations injustifiables.

Si ces exemples se généralisent, la convention signée en automne 1970 sera chèrement payée par les locataires et aussi par l'USS que l'on accusera de naïveté.

Telle gérance justifie la hausse des prix en invoquant «les lois du marché». On fait des comparaisons avec les autres loyers du quartier et on «réajuste», même si l'immeuble a été construit en 1903 pour la somme de 43 000 fr. et se trouve amorti depuis belle lurette.

Le problème du logement devient de plus en plus angoissant pour les familles. Où allons-nous? Après la spéculation sur les terrains, nous sommes en pleine spéculation sur les loyers.

M. Quéloz est pessimiste quant à l'avenir des locataires.

M. Berset, président de l'Union romande des gérants et courtiers en immeubles, prend la parole à son tour.

Il affirme et engage son entière bonne foi comme signataire de la convention du 4 décembre.

Les négociations menées pendant dix-huit mois avec l'USS l'ont été dans une atmosphère de loyauté réciproque. La coïncidence avec la campagne du Droit au logement était fortuite.

Les milieux immobiliers étaient conscients, à la fin du contrôle des loyers, de la nécessité d'offrir des garanties aux locataires, alors que la liberté totale dont ils jouissaient légalement leur permettait d'agir à leur guise.

Les signataires de la Paix du logement ont l'intention de jouer le jeu et de respecter les conventions.

Les locataires ne sont pas toujours corrects, et ils sont rarement menacés. Dans telle gérance de La Chaux-de-Fonds, on a compté 400 résiliations venant des locataires contre 1 donnée par le gérant. La sécurité donnée par le bail type, de trois ans, n'est pas à négliger. Les Commissions paritaires sont là pour prévenir les abus comme ce fut déjà le cas à Neuchâtel.

L'avenir dira si cette convention est bénéfique. Encore faut-il lui laisser le temps de faire ses preuves.

M. Bochet, secrétaire général de l'URGCI, pense qu'il faut être réaliste, tant que l'offre et la demande ne seront pas équilibrées, toute «paix» sera fragile.

Cependant, on ne peut douter des intentions sincères et positives des représentants des milieux immobiliers qui ont montré leur volonté d'aboutir tout au long de ces dix-huit mois de discussion. Il y eut cependant des écueils. Par trois fois les ponts auraient pu être rompus. Cela n'a pas été le cas malgré la campagne du Droit au logement qui semblait faire double emploi, tant on était conscient de l'importance du problème.

M. Bochet rappelle que nombre d'immeubles sont la propriété de collectivités comme banques, compagnies d'assurances, caisses de retraite, etc., qui appliquent les lois du marché.

C'est parce qu'ils étaient conscients des abus possibles qu'ils ont entrepris ces négociations. La présence de M. Brugger, délégué par le Conseil fédéral, est une preuve du sérieux de l'entreprise. Comme son collègue, M. Bochet pense qu'il faut laisser cette convention faire ses preuves. Elle est d'ailleurs amendable et susceptible de révisions. Ce n'est qu'un premier pas pour améliorer les conditions de logement.

Pour M. Quéloz, il est certain que l'USS et les propriétaires ont voulu bien faire, et même trop bien faire. Par exemple: trois ans de bail. N'est-ce pas utopique et par là même pré-

caire? Si chacun avait déjà un bail clair d'une année! M. Quéloz réclame des baux annuels, sans indexation sur les taux hypothécaires et sur le coût de la vie.

M. Ayer pense qu'il faut s'inspirer des réalisations scandinaves pour lutter contre la crise du logement. En Suède, par exemple, plus de 30% des appartements sont construits par des coopératives à buts non lucratifs. Seule une politique favorisant les sociétés coopératives d'habitation de ce type permettra d'améliorer le logement en Suisse. C'est ce que tente l'USAL depuis de nombreuses années. Après vingt ans de crise du logement, la Confédération a enfin admis qu'il ne s'agissait pas d'une péripétie passagère dans les affaires privées, mais bien d'un problème national dont elle doit s'occuper. Il était temps et l'évolution proposée est encore bien timide. Les mesures nationales permettront une amélioration, mais elle ne renversera pas la tendance. Les constructeurs privés ne satisferont pas la demande avant longtemps.

Ce qu'il faut aujourd'hui, c'est un mouvement d'opinion, un regroupement des forces, une organisation massive des locataires dans le but de construire. La formule la plus simple est celle des coopératives d'habitation.

Ainsi pourrait-on conclure ce forum public qu'il a fallu interrompre à l'heure, déjà dépassée, du dîner.

Tel est bien le message du président sortant de l'USAL, M. Arthur Maret, ancien conseiller d'Etat vaudois, qui quitte sa charge après vingt-cinq ans d'éminente présidence.

Applaudi et fleuri, M. Maret fit ses adieux dans une ambiance particulièrement émouvante.

Oui, la journée de la «Paix du logement» à Delémont fut une mémorable manifestation.

---

#### Publications spéciales de la revue « Habitation »

### Un nouveau droit pour notre sol

Documentation de la Fédération des Eglises protestantes de la Suisse 10 fr.

### Analyse de quelques tissus urbains anciens

Ecole polytechnique fédérale de Lausanne 15 fr.

Ces publications peuvent être obtenues auprès de la Rédaction de la revue, place de la Riponne 10, Lausanne.