

<b>Zeitschrift:</b>	Le messager suisse de France : revue mensuelle de la Colonie suisse de France
<b>Herausgeber:</b>	Le messager suisse de France
<b>Band:</b>	5 (1959)
<b>Heft:</b>	10
 <b>Artikel:</b>	A vendre : le Tessin
<b>Autor:</b>	Deschamps, Casimir
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-849240">https://doi.org/10.5169/seals-849240</a>

### 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:** 22.01.2026

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

# A vendre : le Tessin

Depuis deux ans environ, la spéculation sur les immeubles et les sols à bâtir du Tessin dépasse tout ce qu'on a vu à de précédentes époques. Le canton méridional subit une invasion de capitaux et d'estivants, ou de résidents permanents, presque tous venus du Nord, et plus seulement de Zurich ou d'autres cantons allemands, mais d'Allemagne. Les bénéficiaires du « miracle économique », déclenché par le ministre Erhardt après la réforme monétaire de 1948, payent rubis sur ongle les prix qu'on leur demande. Ils achètent par la voie des petites annonces, souvent sans les voir, des maisons de vacances ou de rapport, des sols à bâtir, des grèves, des granges ou des masures de pierres sèches dans les vallées montagnardes. Alors quoi ? Cette Suisse que le peuple et l'armée étaient prêts à défendre lors de la dernière guerre, on la vend par morceaux, maintenant ? Nous avons recueilli une gerbe d'opinions, qui expliquent le climat de ce trafic lourd de conséquences.

**M. Guido Calgari**, professeur de l'E.P.F. de Zurich, ancien directeur de l'Ecole normale de Locarno :

— Diverses personnalités tessinoises qu'inquiète l'avenir culturel et linguistique du canton se sont réunies le 10 juillet au Café des Commerçants de la Piazza Dante de Lugano. Il s'est constitué ce jour-là un Comité d'action qui se propose de freiner les spéculations sur le sol tessinois, d'étudier tous les moyens qui pourront être mis en œuvre pour arrêter ces ventes qui menacent l'indépendance économique et culturelle du canton méridional. La première tâche de ce Comité consistera en une étude systématique des propriétés en rapport avec le nombre d'habitants, en un examen des prix payés qui sont souvent, pour des raisons de fiscalité, peu conformes à ceux qu'on déclare à l'autorité. Il faudra savoir exactement ce que rapportent en impôts cantonaux et communaux les nouveaux habitants qui affluent au Tessin avec des titres de propriété en poche. Dans

quelle mesure pourra-t-on faire appel à l'article 16 de la Loi fédérale sur les étrangers, où il est question des intérêts économiques et culturels de la Suisse ? Le Comité d'action de Lugano se propose également de lancer un appel à la population tessinoise en général et aux fonctionnaires communaux en particulier, en les priant d'étudier très soigneusement et de peser toute vente de terrain.

**Le docteur Franzi**, du « Messagero Ticinese » de Lugano, prend le relais, en sa qualité de cosignataire de l'invitation à la réunion du 10 juillet, qui se termine par la création du Comité d'action :

— Notre Comité étudiera également les voies qui pourront être suivies dans la pratique. Peut-être en viendra-t-on à la perception d'un impôt spécial sur les étrangers, qui sont dans leur majeure partie inspirés par un souci d'évasion fiscale et dont l'afflux impose aux communes et au canton des frais considérables : construction de routes, de canalisations. Les sommes ainsi recueillies pourraient être consacrées au soutien des communes les plus pauvres, selon un plan qui devrait alors être établi. Il faudrait également se préoccuper d'une inégalité de droit, qui permet aux étrangers de sous-louer leurs maisons de vacances sans payer d'impôts sur les loyers qu'ils encaissent, alors que les propriétaires suisses payent des impôts sur la fortune immobilière, les ressources et le rendement des loyers. Quelques personnalités représentées au Comité d'action songent en outre à lancer une initiative populaire ou un référendum au cas où les autorités du canton ne seraient pas en mesure de mettre sur pied l'appareil légal que beaucoup jugent indispensable.

**Le syndic d'Ascona :**

— Il sera très difficile de mettre un terme aux ventes de sols tessinois. Pour le moment, il n'existe pas de loi qui empêche une personne

privée de vendre sa maison ou ses terres à des étrangers. Chez nous, à Ascona, environ 80 % des sols et des propriétés bâties appartiennent à des personnes qui ne sont pas tessinoises. Le prix de vente des terres subit une hausse spéculative beaucoup plus du fait des étrangers que du fait des Tessinois. Du point de vue économique pur, il faut faire effort de compréhension envers les gens du pays, qui sont restés assez longtemps dans l'ombre. Notre village, par exemple, ne vit que du tourisme à l'heure actuelle et tire ses ressources de la présence des étrangers. Je pense toutefois que les patriciat, c'est-à-dire les communes bourgeois, pourraient exercer une influence salutaire sur les spéculations et qu'aucune ne devrait consentir à céder des terres dans un but spéculatif.

**Un hôtelier de Lugano**, mi-Tessinois, mi-Zuricois :

— Il faut essayer « une fois » de comprendre. Si vous êtes déjà venu au Tessin en novembre ou en février, vous serez tout près d'avoir compris. Ce pays est fait pour le tourisme, mais la saison d'hiver est catastrophique pour la plupart d'entre nous, le printemps et l'automne ne sont pas fameux et seul l'été est exceptionnellement bon. Or, le nouveau tarif de transport des autos par le Gothard, même si l'on prend l'abonnement, reste très élevé, prohibitif pour de nombreuses bourses. On dit que dans le plan des autoroutes, le Gothard est mis à l'écart jusqu'en 1980. On ne parle pour ainsi dire plus de la création d'un émetteur de T.V. pour le Tessin. La création d'une Université tessinoise, même avec un nombre réduit de Facultés, reste un rêve. Dans les bureaux de Berne, un volume de 300 pages sommeille depuis des années, et la haute administration voit dans ces « revendications tessinoises » une sorte de serpent de mer, dont on reparle de temps en temps sans croire à son existence réelle. Les Tessinois se sentent oubliés, maintenus à l'écart. C'est pourquoi ils sont facilement victimes du « boom » extraordinaire déclenché par les Allemands en mal de placements sûrs. Ils veulent se défendre, ou plutôt on veut les

défendre contre eux-mêmes, c'est bien. Ce qui serait mieux, ce serait de considérer que leur problème particulier intéresse l'ensemble du pays. Les tentations auxquelles succombent les Tessinois se font jour ailleurs aussi. Que pensez-vous de l'invasion des Sociétés américaines à Genève, qui viennent y fixer le quartier général de leur expansion européenne ? Rançon de la sécurité, d'un siècle et demi de paix « garanti sur facture ». Les mesures de défense à prendre sont autant du domaine fédéral que du domaine cantonal. Berne rendrait le plus grand service à Bellinzone en renforçant les dispositions de la Loi fédérale sur les étrangers et aussi en armant les Tessinois contre le danger des tentations financières. Si les « revendications tessinoises » formulées il y a belle lurette et souvent rappelées avaient été prises vraiment au sérieux, on n'en serait peut-être pas là.

**Un employé de commerce**, à Lugano, ajoute quelques précisions :

— Ce qui est le plus grave, c'est l'étroitesse du pays. Le soleil ne luit plus pour tous au Tessin. Il faut le payer très cher. A Ascona, les grèves se vendent parfois 500 francs le mètre carré. Je connais des coins de pierrière et de roseaux qui ont été acquis par correspondance à des 30 ou 40 francs le mètre carré. Même dans le val d'Onsernone, où les sols valaient dix sous le mètre carré, des Allemands en donnent maintenant dix francs. Certains achètent des masures à moitié démolies, des granges. On peut dire en gros qu'un Tessinois de condition moyenne ou aisée est écarté du circuit. La crise du logement commence. Elle sera peut-être très grave dans quelques années. Nous devons dans notre pays, peu à peu, une population de seconde zone. Quand un Tessinois vend, il fait une bonne affaire, je dis bien « une ». Les Allemands, eux, continuent de s'alimenter à des sources de prospérité plus abondantes. L'écart grandit entre les anciens et les nouveaux habitants. Les prix montent. Les salaires ne suivent pas le mouvement dans une proportion égale. Une vraie jungle !

(Propos recueillis par Casimir DESCHAMPS).

(Parus dans « Pour Tous »).

## ETABLISSEMENTS VERNETTE et PRADER

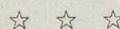
(LANGWIES, GRISONS)

14, rue RAYMOND-LOSSERAND  
PARIS, XIV<sup>e</sup>

Ség. 13-29 et 84-57  
Ség. 86-01 et 86-33



LEURS CAFES FINS  
EXPRESS ET PERCOLATEUR



MAGASIN DE VENTE  
AU DETAIL A LA BRULERIE

Livraisons dans toute la France, franco de port

*Avec l'équipement  
le plus moderne*

les principales villes Européennes  
le Proche, Moyen et Extrême Orient  
l'Amérique du Nord et du Sud



sont régulièrement desservis par  
la compagnie aérienne la plus appréciée du monde



RENSEIGNEMENTS - RÉSERVATIONS : Toutes agences de voyages et PARIS, 38 av. de l'Opéra - RIC. 91-89 . NICE, 3 av. Gustave V - Tél. 829-51