Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1972)
Heft: 170

Artikel: Une protection illusoire
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1015808

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: 14.07.2025

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

LOGEMENT

Une protection illusoire

A la suite de la votation acceptant l'article constitutionnel sur la protection des locataires, le Conseil fédéral a rendu public (avec une rapidité qui a fait l'admiration des journalistes) l'avant-projet d'arrêté fédéral urgent qui est censé permettre l'application des principes de protection acceptés par le peuple à une écrasante majorité.

Si l'on se réfère aux grandes lignes de cet avant-projet tel qu'il a été présenté par la presse, on peut admettre qu'il constitue un progrès notable par rapport à la situation actuelle qui laisse le locataire entièrement à la merci de son propriétaire quant aux hausses qui lui sont notifiées.

Cet avant-projet reprend certains des principes du régime de la surveillance des loyers qui n'avait connu qu'une existence aussi provisoire qu'éphémère.

Mais une véritable protection contre les loyers abusifs ne doit pas seulement reposer sur des principes définissant les abus et permettant au locataire de saisir un office de conciliation ou un juge. Ce qui importe et qui est essentiel pour parvenir à une certaine efficacité, c'est que les locataires puissent saisir les organes compétents sans avoir à craindre de représailles de la part du propriétaire, même à longue échéance. Or la protection offerte à cet égard aux locataires par l'avant-projet paraît illusoire.

En effet le locataire qui obtiendrait, selon l'avant-projet, gain de cause contre le propriétaire, est protégé uniquemnet pendant un délai de deux ans, au cours duquel il est prévu qu'il n'y a plus de résiliation possible du bail. Mais après ces deux ans ? Une résiliation ordinaire du bail à son échéance reste possible. Et face à une telle résiliation le locataire ne disposera d'aucune protection, en dehors des ultimes prolongations très restrictives prévues par le Code des obligations.

Quant aux locataires qui n'auraient pas obtenu gain de cause, ils ne paraissent même pas pouvoir bénéficier de la moindre protection contre les représailles du propriétaire, même pas du délai de grâce de deux ans.

Le ver est donc déjà dans le fruit, avant même qu'il ait mûri. Il faut donc l'en extirper pendant qu'il est encore temps, en attirant l'attention des intéressés et des instances consultées, afin qu'ils puissent réagir efficacement.

Aucune protection des locataires ne peut être efficace si elle n'est pas assortie de dispositions limitant le droit de résiliation, sans limitation dans le temps. Les ordonnances antérieures sur le contrôle des loyers, puis sur la surveillance, étaient parfaitement cohérentes sur ce point. Elles étaient assorties de dispositions précises sur la limitation du droit de résiliation, ne permettant que les résiliations justifiées par des circonstances énumérées restrictivement. Le congé donné sans motif justifié, à la simple échéance du bail, pouvait toujours être annulé.

A défaut de solutions semblables, sans limite de temps, on peut être certain que la grande majorité des locataires frappés d'augmentations abusives de loyer ne prendront pas le risque de faire usage de leurs droits. Si les locataires n'ont pas l'assurance, sauf justes motifs, d'échapper à un congé, même retardé de deux ans, il est bien évident qu'ils préféreront s'incliner devant les exigences de leurs propriétaires.

Cet élément n'est pas le seul de l'avant-projet à mériter la critique et la discussion, mais il s'agit d'un des points les plus essentiels. S'il n'est pas résolu de manière pleinement satisfaisante, l'avant-projet et la législation à venir seront vidés de toute substance. Il est inutile d'édifier en faveur des locataires une splendide ligne Maginot si les propriétaires sont d'ores et déjà assurés de pouvoir la contourner !

Cette insuffisance, parmi d'autres, du texte proposé par le Conseil fédéral, suffit à justifier une réaction populaire nette; nous pensons à la décision du Mouvement populaire des familles de lancer une initiative fédérale sur le sujet, qui mérite d'être prise d'emblée en considération.

Mattmark et la faute grave

Nous avons pour principe à DP de ne pas intervenir pour estimer trop clément ou trop rigoureux un jugement pénal sans avoir assimilé l'ensemble du dossier. Le tribunal n'a pas retenu de faute grave contre les inculpés, responsables du chantier de Mattmark. Soit !

Mais c'est l'occasion de rappeler que dans le domaine des assurances sociales la notion de faute joue un rôle essentiel et qu'en application de la LAMA, la Caisse nationale et la jurisprudence des tribunaux en font durement et souvent injustement supporter les conséquences mêmes à des innocents.

C'est ainsi que si un accident de travail mortel est dû, pour une part, à une faute (négligence dans les précautions prises, taux d'alcool trop élevé, etc.) la rente servie à la veuve et aux enfants est réduite proportionnellement à la gravité de la faute. La réduction va parfois jusqu'à 40 %. Il n'y a pas eu de faute punissable à Mattmark. Admettons ! Mais chaque année des femmes et des enfants subissent, mois après mois, sur de modestes rentes une punition pour la faute que l'époux et le père a commise et qu'il a payée (cela ne suffit donc pas ?) de sa vie.