Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1976)
Heft: 381

Artikel: Logement : un combat d'arrière-garde
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1023926

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: 04.07.2025

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

COURRIER

40 heures: la qualité et la quantité

Quelques remarques, un peu à contre-courant, à propos de « l'objectif majeur » des quarante heures.

A l'appui d'une réduction de la durée du travail, on avance deux types d'arguments. Les uns, économiques et sociaux : une telle mesure permettrait de résorber le chômage, voire d'augmenter la productivité. Les autres, simplement humains : les travailleurs pourraient jouir de plus de santé et de liberté. Je laisse de côté les premiers, que votre éditorial ne mentionne d'ailleurs pas, pour m'attacher aux seconds, très brièvement, au détriment des nuances.

Il n'y a pas de doute que le travail tel qu'il existe dans le monde industriel ne soit très souvent une des causes principales du malaise ou du malheur des travailleurs. Pas de doute non plus que l'amélioration de la condition des travailleurs n'implique une réduction de quantité de travail. Mais les « quarante heures », n'est-ce pas, dans le cas de beaucoup de métiers, la voie la plus facile, parce que purement *quantitative ?* Ne risque-t-on pas

1. d'accélérer la dégradation de *la qualité* du travail (on va compenser la diminution de la durée par une recherche de productivité accrue, c'est-à-dire la parcellisation, la mécanisation, l'automatisation, etc.; le cycle se perpétuera);
2. de faire obstacle à tous les projets de formation ou d'éducation des adultes, par exemple le droit au congé périodique de formation désintéressée, comme le demandent les thèses du Parti socialiste suisse sur l'éducation qui seront examinées au Congrès de Montreux.

Peut-on prétendre tout obtenir : la diminution du temps « maudit » (toujours plus maudit), le droit à la formation (qui pourrait offrir des occasions précieuses, pour beaucoup, de réflexion et de rencontres) et la requalification du travail. Personne ne peut le croire. En réalité, on fait *un choix* qui risque bien de condamner certaines voies. « Il faudra affronter les problèmes inhérents à la qualité du temps libre » dit votre édito. Cela ressemble bien à un vœu pie !

Voilà des préoccupations qui ne sont pas celles du POCH et de la LMR, mais qui peuvent être celles de l'Union syndicale suisse. Est-il encore temps pour des mesures plus diversifiées à négocier lors du renouvellement des conventions collectives ?

N. B.

[*Déjà au moment du lancement de l'initiative pour les quarante heures, nous avions pris parti pour une réflexion globale à propos du temps libre, du temps gagné sur les heures de travail (DP, 3.5.73): « (...) Sous le terme usé de congé, c'est une lutte pour la mobilité sociale qui doit être engagée, une lutte pour le décloisonnement professionnel, une lutte pour la remise en cause des diplômes et des hiérarchies scolaires. Les privilégiés ont déjà, soyez tranquilles, une solide avance sur ce terrain aussi : la multiplication des congrès, des symposiums avec voyages d'agrément. Priorité donc, dans la revendication du temps libre accru, au congé considéré comme une approche d'une société plus égalitaire et une première rupture des hiérarchies diplômées que sanctionne le travail obligatoire. »*

C'est dire que nous sommes certains que le débat sur les quarante heures n'est qu'une étape dans l'aménagement du quotidien des travailleurs !

On sait par exemple (voir notamment le dossier de la Confédération romande du travail intitulé « Pour les quarante heures... rapidement » — CRT, c.p. 527, 1211 Genève 3) que les problèmes de la durée du travail sont intimement liés à ceux qui touchent à la santé des travailleurs (50 % des ouvriers, de par les cadences, les conditions de vie et de travail et de par le nombre d'heures de travail n'atteignent pas l'âge de la retraite). Un tel constat impose un combat sur tous les fronts à la fois.]

Logement: un combat d'arrière-garde

Le moins que l'on puisse dire est que le Conseil fédéral n'est pas, en apparence, rassuré sur l'état du marché du logement, eu égard « à la prétention légitime de tout citoyen à disposer, à un prix abordable, d'un logement correspondant à ses besoins ». Bien sûr, force est de constater que le nombre des appartements à louer est au total, fort élevé par rapport à ce que l'on pouvait constater il y a cinq ans à peine. Mais il reste que la qualité n'a pas suivi la même évolution que la quantité... Le Conseil fédéral note ainsi que

— « dans les centres, les logements à prix abordables continuent d'être rares »;

—« la grande partie des logements vacants est constituée par des logements nouvellement construits et qui sont très chers » (la plupart d'entre eux ont été construits au moment où le taux de renchérissement du coût de la construction était le plus fort...);

— « une partie considérable des anciens logements devenus vacants l'est à la suite du départ d'ouvriers étrangers et laissent en conséquence si fortement à désirer quant à leur entretien et à leur confort qu'ils ne trouvent plus preneurs »;

— « les logements vacants sont en grande partie de petits logements n'entrant pas en ligne de compte pour des familles »;

— « le 60 % des logements vacants sont des logements en propriété par étage ».

Diagnostic commun

Bref un diagnostic qui confirme point par point celui des associations de locataires qui ne cessent de clamer que la détente sur le marché du logement est illusoire pour une grande partie de la population et que le nombre des appartements mis en vente ou offerts à louer ne résout pas les problèmes des familles modestes à ce chapitre crucial du budget mensuel. D'où l'importance tou-

jours aussi évidente de l'initiative dite « pour une protection efficace des locataires » (déposée le 30 juin 1973) : il s'agit d'introduire au plus vite un contrôle des loyers, fondé sur le principe du loyer couvrant les coûts et les charges et d'autre part d'étendre les dispositions actuelles protégeant les locataires contre les résiliations. Des dispositions qui sont, semble-t-il, dans la droite ligne du constat du Conseil fédéral qui précise par ailleurs « qu'il serait erroné de croire, au vu du nombre des logements vacants, que le libre jeu de l'offre et de la demande favorise le locataire dans tous les secteurs du logement »...

La faille

Or le Conseil fédéral ne l'entend en réalité pas de cette oreille ! Après une longue attente — aussi longue que le lui permettaient les normes légales en matière de droit d'initiative — après de multiples consultations, il vient donc de proposer (fin juillet dernier) un contre-projet laconique (« La Confédération édicte des dispositions visant à protéger les locataires contre les loyers abusifs et autres prétentions des bailleurs ») dont les prolongements législatifs prévisibles ne devraient fonder aucune modification notable du sort du locataire : le régime en vigueur depuis 1972 serait tout au plus inscrit dans la Constitution, tout insuffisant qu'il ait paru aux experts eux-mêmes (pas de bases légales permettant de corriger les inégalités provoquées par la situation si justement cernée dans les quatre points cités plus haut).

Et déjà la droite conservatrice a trouvé la faille de l'édifice : en tirant à boulets rouges sur la surveillance des prix, l'un des enjeux de la votation de décembre prochain, elle fait d'une pierre deux coups, en compromettant aussi le fondement légal du dispositif prévu par ce contre-projet gouvernemental en matière de logement. Et si l'on rappelle que la modification du Code des obligations sur le point des baux à loyer n'est pas pour demain (le gouvernement fait mention très brièvement d'une telle revision, mais en passant, et sans préciser de délai), on ne peut que constater que les suggestions du Conseil fédéral ouvrent la porte à toutes les manœuvres de retardement et à toutes les confusions dans la lutte pour un assainissement des rapports entre les bailleurs et les locataires. Ici, à l'évidence, la concision du texte gouvernemental est une concession aux premiers nommés : la machine est sur les rails depuis des mois, voire des années, pour garder intacts les privilèges d'une minorité, pourtant reconnus abusifs.

ANNEXE

Des locataires mieux lotis

Un institut rattaché à l'Ecole des hautes études économiques et commerciales de Saint-Gall vient de se livrer (automne 1975) à une comparaison internationale des réglementations en matière de protection des locataires. En point de mire, la Suède, la République fédérale d'Allemagne, les Pays-Bas, la Belgique et l'Autriche. L'enjeu : si tous les pays considérés connaissent bien une forme de réglementation légale des loyers, l'intervention de l'Etat va d'« un contrôle étendu des loyers s'appliquant à tous les logements » à un régime de libre stipulation du loyer (avec possibilité, pour le locataire, de contestation sur la base d'un « loyer comparatif »).

Au chapitre de la réglementation en matière de loyer, les points de repère suivants permettront d'évaluer le « progressisme » helvétique à sa juste valeur.

Aux Pays-Bas et en Belgique (là où l'Etat a la possibilité d'intervenir le plus profondément quant à la fixation des loyers), « les loyers sont fixés par l'autorité (dans la catégorie des logements construits par le secteur privé) et ne peuvent être augmentés en principe que dans la mesure prévue par les autorisations générales accordées par le gouvernement » (quelques dérogations admises aux Pays-Bas selon les régions).

En Autriche, « le contrôle exercé sur la formation des loyers des logements terminés sans l'aide de l'Etat après le 1er janvier 1968 a été levé, mais les logements terminés antérieurement restent soumis au contrôle des autorités qui appliquent le principe du loyer couvrant les coûts et les charges ».

Ce sont la Suède et la RFA qui connaissent le régime le plus proche du nôtre : « la libre stipulation du loyer y est en principe assurée, mais, sur la proposition d'un service officiel, le loyer peut être soumis à un examen permettant de s'assurer s'il est équitable » (base de comparaison en Suède : les logements d'utilité publique).

S'agissant de la protection contre les résiliations, les normes en vigueur chez nos voisins pourraient à juste titre nourrir notre réflexion !

Aux Pays-Bas et en Autriche, la résiliation — pour les catégories de logements soumis au contrôle des loyers (voir plus haut) — « la résiliation ne peut être prononcée que par le juge dans des circonstances bien définies par la loi, avant tout en cas de violation grave du contrat par le locataire et lorsque le bailleur lui-même a besoin du logement » (aux Pays-Bas, pour les logements non soumis au contrôle, le juge garde, selon les cas, une possibilité de décider la prolongation du bail).

En Belgique, les locataires de logements à loyers modérés, seuls bénéficient de la protection contre les résiliations; leur congé ne peut leur être signifié que dans la limite des motifs prévus par la loi, soit la violation du contrat, l'usage du logement requis par le bailleur et la transformation ou la démolition de l'objet loué.

En Suède et en RFA, la procédure est comparable à celle en vigueur dans notre pays; mais le bailleur doit prouver en principe qu'il a un intérêt légitime à la résiliation (violation grave du contrat par le locataire, usage du logement requis par le bailleur, démolition de l'objet loué), sinon celle-ci est annulée sur demande du locataire.