

Le logement devrait être un bien commun

Autor(en): **Bendaman, Samuel**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **93 (2021)**

Heft 2

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-965989>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

LE LOGEMENT DEVRAIT ÊTRE UN BIEN COMMUN



SAMUEL BENDAÏAN, CONSEILLER NATIONAL PS

Qu'est-ce que l'efficacité? C'est le rapport entre le coût de quelque chose, au sens large, et ce que cette chose nous rapporte. En général, les coûts sont liés à une contre-prestation: bien sûr qu'il faut payer pour l'entretien de son appartement, mais en échange quelqu'un travaille pour le réaliser. Les coûts ne sont pas toujours monétaires. Par exemple, pour nous chauffer, nous payons de l'argent, mais nous consommons aussi des ressources disponibles en quantité limitée, qui ont un impact environnemental. Enfin, un autre coût caché est celui de l'individualisation, qui pousse chaque ménage à posséder des choses qu'il n'utilise pas forcément très souvent, comme des véhicules ou des outils. Cette question est une problématique très connue dans le monde des coopératives, qui cherchent souvent des idées pour mettre en commun des ressources, à travers le partage par exemple.

Le prix de la possession

Une très grande partie des charges liées à un logement (loyer ou achat) est en réalité affectée à une dépense qui, contrairement aux autres, n'a pas réellement de

contrepartie: la rémunération du propriétaire. Si vous devez engager un plombier ou un électricien pour réparer ou améliorer votre appartement, il y a une correspondance entre le travail fourni, sa qualité, les pièces nécessaires et le prix que vous payez. Pour la rémunération du propriétaire, la logique économique est tout autre: il ne s'agit que d'une logique de marché. Le propriétaire n'a pas besoin de fournir la moindre prestation, il dispose juste d'un droit qui lui permet de fixer un tarif.

Différence entre charge et rente

Le niveau des loyers est souvent justifié par les charges par les propriétaires, mais il faut à tout prix distinguer la part de loyer que l'on paye contre des prestations, de la part qui est une pure rémunération sans contre-prestation. C'est cette dernière qui est inefficace à double titre: il faut payer beaucoup d'argent sans obtenir de travail, et ce besoin de rentabiliser son bien peut pousser des propriétaires à prendre des décisions qui ne vont pas dans l'intérêt des habitants.

Un pouvoir disproportionné

Nous sortons péniblement, au moment où j'écris ces lignes, d'une pandémie mondiale qui a mis à genoux entreprises, travailleurs et travailleuses, personnes précarisées, quasiment tout le monde. Mais il existe une catégorie de personnes à qui on n'a pas voulu demander le moindre effort: les gros propriétaires. Rien ne leur a été demandé, et les moins scrupuleux d'entre eux ont été jusqu'à profiter de la crise pour évincer leurs locataires commerciaux après avoir reçu de leur part tout l'argent public des aides données aux entreprises. Bien sûr, il existe beaucoup de propriétaires (souvent les plus petits d'ailleurs) qui ont spontanément

ou sur demande fait des efforts, mais les lobbies de l'immobilier ont réussi à faire que seuls les propriétaires les plus bienveillants doivent faire un effort, mais pas les plus gros ou les moins scrupuleux, alors que les PME se sont retrouvées avec des pertes massives de chiffre d'affaires.

Vers un service public du logement

Avec l'augmentation des loyers, la population générale a vu son pouvoir d'achat diminuer alors que les plus grandes fortunes ont massivement grandi. Sortir le logement de la logique du profit n'est pas qu'une vision idéologique, c'est surtout une façon bien plus efficace d'utiliser les ressources. Les coopératives, ou les terrains mis à dispositions par la collectivité, peuvent limiter voire supprimer la part du loyer qui est payée sans contrepartie pour les habitants. Tout l'argent qui est dépensé va directement pour améliorer le bien-être ou limiter l'empreinte environnementale: on peut faire plus, avec moins. Lorsque des décisions sont mises entre les mains des habitants plutôt que des promoteurs, il devient aussi beaucoup plus facile d'imaginer des façons d'améliorer la vie de toutes et tous ou de préserver l'environnement en mettant en commun les ressources. En réalité, le terrain est l'un des biens les plus limités qui existent et avec le temps sa rareté augmente tant que la population croît. Pourtant, nous en avons toutes et tous besoin pour vivre. Il s'agit d'un bien commun qui a été approprié par certains pour des raisons historiques, et sans évolution nous devons sans cesse payer pour rentabiliser ce droit. Le logement d'utilité publique est donc économiquement la façon pour la population de reprendre ses droits et de profiter pleinement des moyens élevés qu'elle doit investir dans le bâti. ■

*27 ans
d'utopies...!*



Signez l'Initiative
**« POUR + DE LOGEMENT
COOPÉRATIF »**

www.gchg.ch

Du logement avec et pour les habitant.e.s

WWW.CODHA.CH