Zeitschrift: Domaine public

Herausgeber: Domaine public

Band: - (1968)

Heft: 97

Artikel: Spéculation et construction : les trois quarts des transactions immobilières sont stériles

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1008315

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: 12.07.2025

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

J.A. Lausanne

Domaine public 97

Non, il n'y a pas de sécurité sociale en Suisse

Les illusions de la prospérité et la propagande patronale diffuse sont d'une efficacité que l'on subit quasi inconsciemment. Nous en avons contrôlé sur nous-mêmes les effets, nous qui nous croyions avertis.
Nous étions persuadés que la très grande majorité des travailleurs étaient, dans leurs entreprises, au bénéfice d'une assurance-vieillesse et que, si les rentes AVS sont fort basses, le tout, retraite d'entreprise + AVS, devait être décent.
Il n'en est rien. Ce fait est mis en évidence par l'Office de statistique dans une enquête portant sur 1966. Monsieur Max Weber en a donné un commentaire précieux dans la « Tagwacht » (traduit dans « Le Peuple — La Sentinelle » du 6 juillet 1968).
En n'oubliant pas que sous les chiffres il y a des cas humains et que la statistique cache des visages, en sachant que derrière les nombres il y a non seulement les travailleurs, mais leur famille, leur femme, il vaut la peine d'examiner en détail l'assurance-vieillesse dans un des pays les plus riches du monde, la Suisse.

30 % sans protection.

Sur 2,1 millions de travailleurs, 628 000 ne touchent aucune rente de leur entreprise lorsque vient la vieillesse ou l'invalidité. C'est le 30 %, proportion considérable quand elle porte sur des nombres aussi grands, quand le pourcent se traduit en centaines de milliers de cas individuels.
Plus de 600 000 travailleurs sont, en Suisse, considérés comme dignes de travailler jusqu'au dernier souffle ou de tomber à l'assistance. Certes, dans la mythologie suisse où, depuis la Trinité et le serment du Rütli, les choses vont par trois, la vieillesse est assurée par trois piliers : l'AVS, les caisses d'entreprises et la prévoyance individuelle. Les 628 000 travailleurs que leurs patrons traitent en prolétariat n'ont qu'à être prévoyants, épargnants, fourmis. Mais on imagine sans peine que si leurs employeurs économisent sur la sécurité sociale, ils ne doivent pas être très larges sur les salaires. D'ici, on imagine l'épargne possible.

Ne tardez pas à mourir !

Ne soyez pas négatifs, diront les optimistes : le tiers d'oubliés signifie deux tiers de travailleurs pourvus. En fait, c'est moins rose.
Beaucoup de travailleurs ne touchent en effet pas de rente, mais un capital. Ils sont 286 000. Le capital qu'ils touchent correspond à quatre années de salaire. Max Weber donne ce commentaire :
« Avec les rentes de l'AVS, cela doit leur permettre de vivre pendant huit ans. Mais selon les statistiques, ils ont encore une chance de vie de treize ans. »
Poussons plus loin encore ! Nous n'avons plus que 891 000 travailleurs au bénéfice d'une rente. Mais ces rentes sont fort variables. Souvenez-vous des chiffres qui furent publiés au moment de la liquidation de la caisse de retraite de Thorens S. A. Bref, la statistique révèle que 286 000 travailleurs touchent des rentes qui représentent le 14 % du salaire !

Sécurité sociale pour le 30 % seulement.

En raffinant toujours plus la statistique, on constate que seuls 605 000 salariés sur 2,1 millions peuvent compter sur une assurance-vieillesse qui corresponde à la moitié de leur salaire. Sur ce nombre, 231 000 sont employés dans les services publics.
Même si, en une année, cette catégorie s'est fortement accrue (+ 68 000), il reste cette vérité des chiffres ; il n'y a en Suisse de véritable sécurité sociale que pour le 30 % des travailleurs âgés.
Dans un pays riche parmi les riches, cette situation est intolérable et elle le demeurera tant que l'AVS ne garantira pas au moins le minimum vital. Plus encore, les insuffisances de l'AI ont parfois des conséquences dramatiquement inhumaines.

Spéculation et construction Les trois quarts des transactions immobilières sont stériles

Les transactions immobilières furent de 600 millions dans le canton de Vaud en 1963, elles sont tombées à 380 millions en 1966. Les agents immobiliers craignent, dès lors, une crise de la construction.
Dans la revue « Habitation », la rédaction dont est responsable l'architecte cantonal Vouga répond en ces termes :

« Le texte que nous venons de lire entend faire croire aux gens naïfs que le volume des constructions est grosso modo proportionnel au chiffre des transactions effectuées quelques années auparavant ; en d'autres termes que l'activité des agents immobiliers est la semence féconde qui engendrera plus tard de beaux logements sains et bien placés !
La menace est à peine voilée : de 600 millions de terrains vendus en 1963 (dont probablement 595 millions de terrains agricoles !) on est tombé à 380 millions en 1966 : les terrains vont donc manquer.
Il n'est guère possible de travestir davantage la réalité. Une faible partie seulement de ces ventes, le quart à peine, correspond à une intention de construire et ce quart suffit largement aux besoins ; le reste n'est que pure opération spéculative. Ces terrains n'ont pas vu s'exécuter le moindre chemin, se poser la moindre canalisation. Après comme avant, ce sont des terrains nus, non équipés, cultivés — un peu moins bien qu'autrefois — par leurs anciens propriétaires. Rien n'a changé sauf le prix qui est passé d'une valeur agricole à une valeur de « terrain à bâtir.
Voilà en quoi consistent ces transactions ! Il faut ajouter qu'aucune ne s'est faite en fonction d'un plan d'extension, mais au hasard des situations dans les familles paysannes.
C'est après coup qu'on cherche à faire pression sur les autorités pour qu'elles acceptent de laisser construire là où elles n'en ont aucune intention. Mais les autorités ne se laissent pas si facilement manœuvrer et les terrains demeurent tels qu'ils sont. Bien entendu, les fonds placés prétendent à des intérêts et de cette situation naît l'idée désormais admise partout qu'un terrain « prend de la valeur » quoi qu'on fasse.
Le temps s'approche cependant où tous ces mauvais calculs vont être déjoués et où ces investissements inconsidérés, facilités souvent, si ce n'est toujours, par les établissements financiers, se transformeront en pertes sèches ! »

Bi-mensuel romand
N° 97 12 septembre 1968 Cinquième année

Rédacteur responsable : André Gavillet
Le numéro : 70 centimes
Abonnement pour 20 numéros :
Pour la Suisse : 12 francs
Pour l'étranger : 15 francs
Changement d'adresse : 50 centimes
Administration, rédaction :
Lausanne, Case Chauderon 142
Chèque postal 10 - 155 27
Imprimerie Raymond Fawer S.A., Lausanne

Aux articles de ce numéro ont collaboré :

Henri Galland
André Gavillet
Jean-Jacques Leu
Jacques Morier-Genoud
Marx Lévy
Christian Ogay

Le N° 98 sortira de presse le jeudi 26 septembre 1968