

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1970)  
**Heft:** 132

## **Titelseiten**

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 14.05.2025

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

# Domaine

## 132 public

### Chaud de fièvre

La santé de l'économie occidentale inquiète toujours plus; depuis quelque temps les médecins Tant pis donnent le ton.

Le souci premier, c'est l'inflation américaine. Il y a quelques années encore on pouvait s'extasier sur l'expansion des Etats-Unis, que les économistes libéraux décrivaient comme un modèle de croissance sans inflation.

Des esprits critiques remarquaient, il est vrai, que les Etats-Unis, par le déficit de leur balance de paiement, exportaient cette inflation en Europe.

Aujourd'hui ils connaissent et un déficit de leur balance et une inflation inquiétante sur leur propre territoire. Ils ont succombé à leur propre contagion.

M. Hay, codirecteur de la Banque nationale, répondant à une question lors de l'assemblée annuelle des industriels vaudois, a expliqué pourquoi le cours du dollar était aussi ferme, alors que l'économie américaine donne tant de signes de faiblesse.

Les taux du loyer de l'argent en Amérique sont élevés, a-t-il dit, d'où l'attrait des placements en dollars; le jour où les taux américains seront réduits, le dollar deviendra moins attrayant, et l'on peut

craindre alors que cette monnaie soit mise en danger par le reflux des capitaux.

Autrement dit seule la fièvre artificielle donne au dollar des apparences de couleur.

De plus en plus les spécialistes des problèmes financiers ne cachent pas que les difficultés actuelles ne sont plus seulement monétaires, mais surtout économiques et structurelles.

La vulnérabilité de tout le monde occidental en est accrue, vu sa dépendance devant le dollar, qui est à moitié une monnaie-étalon.

D'où la nécessité de procéder à des réformes anti-inflationnistes profondes. Dans cette perspective, dans le domaine suisse, le seul qui dépende de nous, le dépôt à l'exportation de M. Celio apparaît comme dérisoire.

Dérisoires de même les hésitations du Parti socialiste qui se demande s'il faut être « pour » étant donné que le Vorort est « contre ».

La lutte contre l'inflation exige d'autres remèdes, dans cette situation où le capitalisme entre en crise: des réformes de structure.

A. G.

## Protection des locataires

### Le débat législatif mal orienté par l'expertise du professeur Bridel

Les Chambres fédérales s'occupent actuellement d'un projet de loi tendant à la modification de certaines dispositions du Code fédéral des obligations, relatives au contrat de bail.

Voici de quoi il s'agit :

La libération du marché du logement n'augmentera pas d'une unité le nombre d'appartements neufs, puisque le marché de ceux-ci est déjà entièrement libre. On espère cependant que cette libération, par la hausse des loyers des logements anciens, contraindra les locataires de logements insuffisamment occupés à déménager dans des appartements plus petits; cet espoir paraît vain, car les locataires devraient presque nécessairement déménager dans des appartements modernes, les seuls qui soient libres, mais qui restent de toute façon plus coûteux que les anciens. On espère en outre freiner la démolition d'immeubles anciens, en permettant aux propriétaires d'en tirer un profit accru, mais là encore on se berce d'illusion puisque l'énorme plus-value dont jouissent les parcelles urbaines conduit presque automatiquement au remplacement des immeubles anciens conçus en fonction de normes de rentabilité complètement dépassées.

Le Conseil fédéral a cherché une solution juridique qui mette les locataires à l'abri d'une menace d'expulsion injustifiée dans le but notamment d'en obtenir un loyer plus élevé et a proposé aux Chambres fédérales l'insertion dans le code des obligations d'un texte accordant au juge la faculté de prolonger le bail ou même d'annuler le congé, lorsque ces mesures entraînent des « conséquences » particulièrement pénibles pour le preneur ou sa famille, sans que cela soit justifié par les intérêts du bailleur. N'importe quel intérêt ne suffit pas, sinon le texte n'aurait aucun sens, puisque le propriétaire qui n'y a aucun intérêt, ni financier, ni esthétique, ni moral, ne se sépare pas de son locataire. C'est pourquoi l'article 267 c lit. g) précise que le congé est valable lorsque le bailleur peut apporter la preuve d'un autre intérêt **digne de protection** en faveur de la résiliation du bail. En d'autres termes, le système proposé doit faire échec au congé (ou au refus de prolonger un bail conclu pour une durée déterminée) lorsque ce congé ou ce refus constituent un véritable abus du droit, c'est-à-dire un acte **asocial**.

#### Texte de conciliation inacceptable

On pouvait s'attendre à ce que ce texte équilibré et modéré, rallie tous les suffrages aux Chambres fédérales. Mais le Conseil des Etats l'a purement et simplement sabordé en supprimant la faculté pour le juge d'annuler le congé ou le refus de prolonger le bail et en ne lui laissant que celle de prolonger le bail de six mois.

Le projet a été ensuite soumis au Conseil national qui pour l'essentiel s'en est tenu au texte du Conseil fédéral. Après plusieurs navettes au cours desquelles aucun arrangement n'a pu être obtenu, le problème a finalement été débattu dans une conférence de conciliation qui s'est réunie à Berne les 27 et 28 avril 1970. Par 36 voix contre 7, cette conférence s'est ralliée à un nouveau projet du Conseil fédéral, dans lequel l'annulation du congé ou du refus de prolonger le bail n'est plus possible, mais remplacée par la possibilité de prolonger le bail par paliers successifs toujours plus difficiles pour le locataire et limités au total à trois ans. Cette solution est une duperie grossière, car maintenant déjà, le locataire peut gagner du temps en usant des moyens de procédure et en profitant de ce que les autorités chargées d'expulser matériellement les locataires ne sont guère féroces. On a donc simplement prolongé le laps de temps nécessaire au locataire pour se « retourner ». Au point de vue politique, il n'y a aucune hésitation : il faut s'opposer sans réserve au texte adopté à la conférence de conciliation, car il n'apporte pratiquement aucun allègement à la situation des locataires.

#### Le problème juridique

S'agissant de la modification du Code des obligations, c'est-à-dire d'une matière spécifiquement juridique, il n'était guère surprenant que les problèmes aient été amplement débattus. Or, en se fondant sur des statistiques dont le moins que l'on puisse dire est qu'elles cachent mal le manque de renseignements que l'on possède sur le marché du logement en Suisse<sup>1</sup>, les parlementaires se sont affrontés par réactions instinctives opposant bailleurs et locataires plutôt que par des motifs rationnels. Sous le

(suite en page 4)

Bi-mensuel romand  
N° 132 4 juin 1970 Sixième année

Rédacteur responsable : Henri Galland  
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., Renens

Aux articles de ce numéro ont collaboré :

Eric Baier  
Jean-Jacques Dreifuss  
Ruth Dreifuss  
Pierre-Antoine Goy  
Henri Galland  
Marx Lévy  
Martin Schwartz

Le prochain numéro sortira de presse le 25 juin 1970