

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1971)  
**Heft:** 158

**Artikel:** Quand les associations privées font les lois  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1028244>

### **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:** 30.01.2025

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

## Quand les associations privées font les lois

Personne ou presque ne conteste plus la nécessité de légiférer rapidement sur les rapports entre locataires et bailleurs. En publiant le 30 juin passé deux projets d'articles constitutionnels le Conseil fédéral a reconnu lui aussi cette urgence. Les mesures qui permettront de lutter contre les abus de plus en plus fréquents ne peuvent plus être reportées. Le Conseil fédéral se refuse pourtant à réintroduire une limitation des prix des loyers pour les nouveaux logements en affirmant que celle-ci irait à l'encontre du but visé et entraverait plutôt la construction de nouveaux logements. En quoi il reprend l'argumentation des milieux immobiliers. Le Conseil fédéral refuse le contrôle des loyers et se rabat sur une vieille pratique helvétique qui a la faveur des milieux syndicaux: donner force obligatoire générale aux conventions conclues entre les associations de bailleurs et de locataires, ou celles qui défendent des intérêts semblables. Ces conventions s'étendraient donc non seulement à ceux qui les signent, mais auraient force de loi sur l'ensemble d'un territoire donné. Le 4 décembre 1970, l'Union syndicale signait à Lausanne une convention dite de paix du logement avec la Fédération romande immobilière et l'Union romande des gérants et courtiers d'immeubles. Grâce à une déclaration de force obligatoire, cette convention pourrait être imposée à tous les locataires et bailleurs d'une certaine région. Nous nous trouvons ainsi en présence d'associations privées qui arrêtent seules le contenu d'une réglementation, qui devient loi pour tous.

### Des décisions sans contrôle parlementaire

Ce projet d'article constitutionnel sur le logement s'inspire d'une pratique qui a cours en fait depuis bien longtemps en matière de droit du travail. Le système des conventions collectives de travail a été rendu d'autant plus efficace que l'article 34 ter de la constitution permet à la Confédération de légiférer sur la force obligatoire générale des contrats collectifs de travail entre associations d'employeurs et d'employés ou ouvriers en vue de favoriser la paix du travail. C'est par analogie qu'on parle d'ailleurs de paix du logement.

Si aujourd'hui le Conseil fédéral envisage de déléguer à des associations privées le droit éminent de faire la loi — en conservant une haute surveillance — c'est qu'il refuse d'imposer des règles assurant au locataire une protection complète.

Il faut choisir, nous dit le Conseil fédéral, entre cette solution et la réintroduction de la protection des locataires. Pour notre part le choix va sans dire. Nous ne pouvons pas admettre que la défense des locataires et leur protection soient déléguées par l'Etat à des personnes privées qui prendront leurs décisions en dehors de tout contrôle parlementaire dans le cadre de négociations privées. Loin de nous l'idée de jeter le discrédit sur ces associations! Elles font leur possible, certes. Mais ce qu'elles arriveront à mettre sur pied n'équivaudra pas à une protection légale du locataire. On peut même se demander si certaines d'entre elles seront jamais présentes à la table des négociations. Nous pensons à la convention romande qui a été négociée et signée en l'absence des associations de locataires.

### Une réglementation privée pour un service public

Voilà que surgit un problème capital. C'est une chose que de déléguer à des associations privées le droit de faire des lois, c'en est une autre que de décider lesquelles seront les heureuses bénéficiaires de ce privilège. Comme le dit le Conseil fédéral à la page 49 de son message: « S'il subsiste des craintes, elles sont plutôt d'ordre pratique et résident dans le fait que bailleurs et preneurs sont peu organisés ». Il ne sera pas possible d'imposer, comme c'est le cas en matière de droit du travail, que les parties contractantes soient au moins représentatives de la majorité des personnes auxquelles la convention sera étendue. Aucune association privée ne réunit sur le plan suisse 50 % des bailleurs

ou des locataires. Il faudra donc bien recourir à des règles plus souples, accorder force obligatoire à des conventions signées par des associations dont la représentativité est sujette à caution.

Autre point d'interrogation. La Fédération romande immobilière déclare qu'elle peut se rallier à la proposition de l'Union syndicale suisse à la condition que les parties fixent le contenu des contrats de façon autonome. En d'autres termes, les propriétaires d'immeubles refusent que l'Etat intervienne dans le contenu de leurs accords. Mais si l'Etat intervient pour rendre obligatoires les conventions passées, pourquoi devrait-il être à tout prix tenu à l'écart du contenu de l'accord?

En conclusion, le Conseil fédéral voit dans la déclaration de force obligatoire — il en est de même pour l'Union syndicale — un moyen appréciable de combattre les abus. On ne manquera pas de reprocher à tous ceux qui s'opposent à ce projet de retarder encore la possibilité d'une solution à la crise du logement. Nous restons cependant persuadés que le logement constitue un service public et qu'il doit jouir comme tel d'une protection directe de l'Etat.

## Répit pour les facultés de médecine

### Soupir de soulagement dans nos universités :

Tous les étudiants romands pourront être admis en Faculté de médecine et l'on échappe cette année encore à la sélection que la quasi totalité des pays étrangers ont dû admettre.

Ce dénouement est dû beaucoup plus au hasard qu'aux lois naturelles de l'offre et de la demande et laisse sans solution un certain nombre de problèmes. Le plus important est celui des besoins en médecins. C'est en fonction du nombre limité de places d'enseignement disponibles et non pas des besoins en médecin que l'on avait prévu l'introduction éventuelle d'une sélection.

La Suisse est l'un des pays d'Europe où le nombre de médecins, pour 100 000 habitants, est l'un des plus faibles: 104 contre 119 en France; 148 en Allemagne; 111 en Suède; 128 en Espagne; 225 en Tchécoslovaquie, pour faire des comparaisons avec des pays représentatifs de situations fort différentes. Ces chiffres renforcent l'impression générale selon laquelle notre pays manque de médecins. Le repit d'une année ou deux que les circonstances nous accordent devrait être utilisé pour créer de nouvelles places d'enseignement dans les facultés suisses. Sinon l'on devra d'ici quelques années refuser des candidats alors que l'on manquera de médecins. En Suisse allemande, des solutions se présentent déjà, puisque Saint-Gall, après l'échec devant le peuple d'un premier projet de faculté de médecine, semble vouloir reposer le problème.

En Suisse romande, l'extension prévue à Genève est limitée par le nombre de malades disponibles et le nombre optimum de places pour une faculté. Fribourg, qui dispose déjà d'un enseignement pour 5 semestres sur 13, offre les meilleures conditions possible pour la création d'une faculté complète et bilingue.

D'autres problèmes se posent cependant: la crainte (infondée aujourd'hui, puisqu'il existe un pool romand) de ne pouvoir terminer leurs études à Genève ou à Lausanne incite nombre d'étudiants neuchâtelois ou fribourgeois francophones à commencer immédiatement leurs études à Genève ou Lausanne ou, plus radicalement, à choisir une autre carrière. Ainsi, des équipements demeurent sous-utilisés et, plus important encore, l'inégalité de la distribution des médecins en Suisse romande en sera inévitablement augmentée.

Dernier point noir: si tous les candidats romands ont pu être acceptés, c'est au prix de l'élimination de tous les Suisses allemands et de tous les étrangers, Tiers Monde compris. Là aussi des solutions équitables et intelligentes doivent être rapidement trouvées.

## Démocratie ou parlement ?

L'Union interparlementaire est une organisation non-gouvernementale dont le but est de favoriser la paix par des contacts permanents entre les membres des Parlements.

Récemment, ses membres ont décidé de modifier leurs statuts pour prendre désormais la défense des institutions non plus « démocratiques » mais « représentatives ».

Les honorables députés qui siégeaient à Versailles ont-ils succombé aux souvenirs dont sont chargés ces lieux? Ont-ils voulu trouver une définition qui reflète mieux la diversité pour ne pas dire l'originalité, des soixante-trois pays membres de l'association, parmi lesquels entre autres l'Espagne, la Grande-Bretagne et la Tchécoslovaquie? Dans ces cas, ils auraient choisi modestement de réduire leurs différences au plus petit commun dénominateur et non, comme c'est l'usage universel, au plus grand principe commun.

Ont-ils voulu abandonner un adjectif trop vague aux yeux du public, trop vague parce que chargé par l'histoire de tous les espoirs et de toutes les défaillances humaines, pour le remplacer par un terme technique qui ne définit plus qu'une fonction.

La démocratie est un bel idéal, souvent bafoué, jamais totalement réalisé, puisque les conditions de son existence ne sont pas les mêmes pour tous, même si tous s'accordent à reconnaître qu'elle ne peut exister sans tolérance ni liberté d'expression. Dans ce sens, la démocratie, quelle que soit sa forme, n'existe ni à Madrid ni à Prague. Et dans les pays qui s'en sont faits les premiers champions, elle est menacée par l'envahissement du pouvoir économique, du pouvoir bureaucratique, du pouvoir technocratique.

Les parlementaires français ou anglais croyaient encore au XIX<sup>e</sup> siècle nécessaire de défendre la tolérance et la liberté d'expression pour sauvegarder l'institution dont ils faisaient partie. Est-ce un signe des temps que ceux de 1971 semblent préférer abandonner la défense d'un idéal politique pour ne veiller plus qu'au fonctionnement d'une institution?

## La presse et les frontaliers

La « Tribune de Lausanne-Le Matin » a reproduit un article diffusé par l'ATS citant un texte du « Monde » au sujet des travailleurs frontaliers à Genève. La « Feuille d'Avis de Lausanne » a repris, en indiquant sa source, un article paru dans l'édition mensuelle Rhône-Alpes de « L'Express » sur le même sujet. La « Tribune de Genève » a publié également quelques textes sur ce même objet.

Cette abondance soudaine de réflexions sur cette question montre que nous avons eu raison les premiers, d'ouvrir ce dossier.

## Dellberg à la TV

Elle a bonne mine, la télé!

Elle refuse ce printemps de diffuser une émission sur le doyen de l'Assemblée fédérale. Il sera candidat cet automne, dit-elle. Ce qui ne l'empêche pas de consacrer ultérieurement une soirée avec le communiste Vincent et le libéral Reverdin.

Et puis, ce mois, Charles Dellberg annonce qu'il cesse à 86 ans le combat qu'il avait commencé à l'âge de 16 ans.

Pour compenser, la direction de la télé pourrait programmer cette émission le soir du résultat des élections!