

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** 23 (1986)  
**Heft:** 822

**Artikel:** Taux hypothécaires : adieu la baisse  
**Autor:** Jaggi, Yvette  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1022898>

### **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>**

## La Suisse, Etat modèle

### Sommes-nous un Etat modèle?

On peut se poser la question après avoir lu la série de neuf articles publiés par l'hebdomadaire autrichien *Profil* dans un pays en proie à une forte fièvre électorale. DP (812) avait déjà noté l'étonnement de l'enquêteur après sa visite au secrétariat du Parti radical suisse à Berne. Son reportage lui réservait bien d'autres surprises.

La rédaction de *Profil* a mis sur pied cette enquête en partant de la constatation que les Autrichiens sont de plus en plus nombreux à s'interroger sur les raisons de notre prospérité.

Notre système fonctionnerait-il mieux que le leur? Les Suisses bénéficient-ils de plus de libertés sans pour autant que le régime soit moins social? La concentration des pouvoirs, comparable dans les deux pays, serait-elle surtout de règle dans l'économie en Suisse alors qu'elle l'est dans la politique en Autriche? Voici quelques-unes des questions posées en exergue au début de la série de neuf articles dont chacun traite un problème particulier, à savoir:

1. La politique en Suisse.
2. Les scandales, qui n'épargnent pas l'Helvétie, mais dont les dimensions sont, selon les journalistes de *Profil*, bien inférieures à ce que le magazine dénonce dans son propre pays.
3. Le miracle technologique de La Chaux-de-Fonds, comparé aux difficultés qu'éprouve

l'économie autrichienne pour se remettre sur la bonne voie.

4. La politique sociale, très différente ici de ce qui se pratique en Autriche.
5. L'enseignement, où l'électeur suisse intervient beaucoup (même parfois pour élire des enseignants).
6. La politique fiscale, où l'électeur suisse fixe lui-même la manière dont il sera imposé (!).
7. Rail 2000 et la politique des transports.
8. Les limites de la croissance, ouvertement débattues en Suisse, où certaines organisations écologistes peuvent compter plus de membres que des partis politiques.
9. Enfin, la scène des médias, qui compte 120 quotidiens en Suisse pour 17 chez nos voisins, des radios privées face à la SSR et bientôt des télévisions privées.

Le simple énoncé de la manière dont ces thèmes ont été abordés indique clairement que nous semblons représenter le modèle de ce que certains souhaiteraient pour l'Autriche. «L'herbe est toujours plus verte chez les voisins... jusqu'au jour où l'on s'aperçoit que c'est du gazon artificiel.»

Au-delà de cette constatation, il conviendrait de mieux connaître nos voisins pour déterminer ce que nous avons de plus qu'eux. Un séminaire «Suisse-Autriche» a eu lieu en 1984 à Salzbourg. Douze conférences avaient été prononcées par des personnalités des deux pays. Ce fut l'occasion de rappeler qu'au début du siècle, la Suisse était déjà un petit Etat républicain, ce que l'Autriche n'était pas du tout. Peut-être est-elle en train de devenir un Etat neutre et fédéraliste depuis que les traités lui ont imposé une dimension réduite. Mais le poids de la grandeur passée et les traditions ne disparaissent pas facilement.

C. F. P.

## Adieu la baisse

Bons manœuvriers, les locataires viennent de retirer leur initiative contre les congés abusifs, au profit d'un contre-projet effectivement acceptable. Voilà qui va leur permettre de consacrer davantage d'énergie à combattre sur un autre front, celui des taux hypothécaires: en soutenant activement l'initiative des consommatrices tendant à soumettre les crédits à la surveillance des prix, et en exerçant une pression accrue sur les «décideurs» pour qu'ils se résignent enfin à réduire les taux... avant la prochaine hausse.

Les prix déterminés pour toute une branche par une organisation cartellaire ou un quarteron d'entreprises dominantes ont la fâcheuse tendance à réagir promptement aux facteurs de hausse; ils suivent en revanche avec une extrême lenteur les raisons de baisser. On peut le vérifier facilement en comparant les effets d'une augmentation ou d'une diminution de coût des matières premières, ou du montant des droits de douane par exemple.

Concernant les intérêts hypothécaires, l'évolution du marché est claire, et devrait pousser à la baisse depuis des mois. En octobre dernier, les fédérations de locataires réclamaient une réduction d'un demi pour-cent, de 5 ½ à 5 ¼ %, des taux hypothécaires, «en raison des marges bancaires et pour éviter de nouvelles hausses des loyers». Réponse immédiate et négative des propriétaires immobiliers, qui assurent que de telles augmentations auront lieu surtout si les charges d'intérêts diminuent (?).

### PAS LE MOMENT

Plus sérieusement, les banquiers argumentent en parlant marchés européens des capitaux, parmi les-

quels la Suisse se distingue par des taux nettement inférieurs. Curieusement, personne ne revient sur les effets d'une éventuelle réduction des taux hypothécaires sur les structures du secteur bancaire. Manifestement, on ne craint plus le mouvement de concentration, qui pourrait s'opérer par renforcement des grands établissements, et par affaiblissement relatif des caisses d'épargne et autres banques régionales, voire cantonales, dont les affaires sont moins diversifiées. Pour rassurer tout le monde, l'UBS affirme qu'elle ne saurait pratiquer une calculation mélangée, en compensant les uns par les autres les résultats des différents genres d'opérations! Bref, les grandes banques ne veulent pas qu'on les prenne pour de vagues supermarchés, offrant des services financiers comme d'autres des produits de grande consommation, avec quelques îlots de pertes dans un océan de profits.

Même la Banque Migros se fait prier: à la même époque, soit au début de novembre dernier, cet établissement hors cartel refuse de jouer les Winkelried, et jure ne pas vouloir ouvrir la voie des baisses — elle qui pratique un taux systématiquement d'un quart pour-cent inférieur à celui des autres banques.

Survient alors la Banque Nationale Suisse, par la voix de Markus Lusser, ancien directeur de l'Association suisse des banquiers, vice-président du directoire de la BNS. Devant les délégués de l'Office vaudois pour le commerce et l'industrie, réunis en tranquille assemblée d'automne le 21 novembre 1985, M. Lusser fait sauter quelques bombes: non, les conventions cartellaires entre banques ne contribuent pas à la stabilité des taux; oui, c'est à la politique monétaire de la BNS que l'on doit la situation favorable sur le marché des capitaux; oui, les Chambres fédérales déforment les projets de loi en matière de concurrence et de surveillance des prix, etc., etc. (cf. DP 798). Un mois plus tard, les choses rentrent dans l'ordre: le président de la BNS, Pierre Languetin, déclare qu'il n'y a «à vue d'œil pas de place pour une

baisse des taux». Mais, le 19 février 1986, M. Lusser remet ça devant la presse parlementaire: mieux vaut une baisse spontanée qu'une «politisation» de l'affaire.

Et un timide mouvement de se dessiner: la Banque Cantonale de Neuchâtel, la Banque Migros (quand même), les compagnies d'assurances et autres caisses de pensions, qui ont considérablement augmenté leur engagement dans le secteur hypothécaire, annoncent des baisses pour le 1<sup>er</sup> mai, pour les nouvelles hypothèques tout au moins.

#### PLUS LE MOMENT

Les banques cantonales, qui tiennent toujours 40% du marché des hypothèques, vont-elles amorcer un virage? Elles y pensent, et puis elles oublient; réunies le 28 mai à Zurich, elles décident d'en rester à 5 ½%. Le lendemain, la Banque Cantonale de Zurich, qui joue le rôle de leader en la matière, fait une petite concession à ses anciens clients, en leur offrant la possibilité de souscrire des hypothèques à taux bloqué pour plusieurs années, à un niveau d'un quart pour-cent inférieur au taux actuel.

Dans ces conditions, la BNS ne peut que déplorer la politisation bel et bien intervenue (déclaration Lusser du 29 mai). De fait, le débat sur les taux d'intérêt ne va pas se calmer si rapidement. Il y a moins d'un mois encore, tout le monde donnait la baisse pour assurée dès l'automne prochain. Aujourd'hui, les experts croient déceler le retournement de tendance qui va permettre d'invoquer la situation sur le marché des capitaux, pour chasser durablement le spectre d'une baisse de prix. Histoire de clouer le bec à tous ces locataires et consommateurs qui savent revendiquer, mais non comprendre.

Au fond, c'est ça la force d'un cartel ou de toute autre organisation économique: pouvoir tenir, face à l'opinion, face à la réalité aussi, assez long-

temps pour que la situation se retourne, en faveur de dite organisation bien sûr. Et comme la BNS repare d'une inflation toujours prête à repartir, tout risque de s'arranger pour les banquiers: ils pourront continuer à pratiquer les taux actuels et financer les prêts, si nécessaire par des moyens coûteux (dépôts, bons de caisse), vers lesquels se déplace de plus en plus l'épargne traditionnelle, insuffisamment rémunérée.

Y. J.

#### EN BREF

Si vous passez une matinée à Zurich, ne manquez pas d'assister à une séance de la Bourse. Il suffit de demander un billet d'entrée au quatrième étage de l'immeuble situé au Bleicherweg 5. Vous trouverez même un dépliant en français qui vous explique le fonctionnement d'une institution importante dans le monde des affaires mais dont les lois restent obscures pour le profane. Spectacle garanti.

\* \* \*

Niederwald, Blitzingen, Selkingen, Biel et Ritzingen. Cinq villages du Haut-Valais qui ont un leurs efforts pour lutter contre l'exode de leurs populations vers la plaine. En construisant ensemble, avec une entreprise mécanique de la région, un bâtiment industriel. Vingt-cinq places de travail, un résultat non négligeable pour des communes qui comptent moins de 100 habitants.

\* \* \*

Le Grand Conseil soleurois a rejeté la proposition d'un député écologiste qui demandait que le canton vende sa part de 9% du capital de ATEL (Aar Tessin SA pour l'électricité), société par ailleurs copropriétaire de Gösgen (35%), Kaiseraugst (12,5%) et Graben (6%). On a pu apprécier à cette occasion la cohérence des partisans du «moins d'Etat».