

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** 24 (1987)  
**Heft:** 884

**Artikel:** Immobilier : au-delà des congés-ventes  
**Autor:** Guyaz, Jacques  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1019909>

### **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:** 06.02.2025

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

# DP Domaine Public

**Rédacteur responsable:**

Jean-Daniel Delley  
**Rédacteur:** Pierre Imhof  
Ont collaboré à ce numéro:  
Jean-Pierre Bossy  
François Brutsch  
Jean-Daniel Delley  
André Gavillet  
Jacques Guyaz  
Yvette Jaggi  
René Longet  
Charles-F. Pochon  
Point de vue:  
Jean-Louis Cornuz  
Eric Balser

**Abonnement:**

65 francs pour une année  
**Administration, rédaction:**  
Case 2612, 1002 Lausanne  
Saint Pierre 1, 1003 Lausanne  
Tél: 021 / 22 69 10 CCP: 10 - 15527-9  
**Composition et maquette:**  
Domaine Public  
**Impression:**  
Imprimerie des Arts et Métiers SA

**IMMOBILIER**

## Au-delà des congés-ventes

■ (jg) Le Grand Conseil vaudois a demandé au Conseil d'Etat de lui faire rapport sur les ventes d'appartements loués, ce qu'on appelle les congés-ventes.

Cette décision intervient à la suite d'une pétition de l'Association vaudoise des locataires réclamant une législation en la matière. Cette pétition vient après plusieurs affaires récentes à Avenches, Gland et Lausanne. Ce genre de problèmes traduit une tendance inscrite sur la longue durée et qui n'est pas près de s'infléchir: la Suisse des locataires est grignotée peu à peu par la Suisse des propriétaires.

On le sait, de toutes les nations développées d'Europe, la Suisse est celle qui conserve, et de très loin, la plus forte proportion de locataires. Dans certains pays comme la France

ou l'Angleterre, les ménages locataires sont en minorité face aux ménages propriétaires: les jeunes couples, les immigrés, ou parfois les gens... riches dans les grandes métropoles forment l'essentiel de la population des locataires. Ces pays se sont d'ailleurs organisés pour favoriser l'accession à la propriété: capital de départ très faible, prêts à des taux favorables, carnets d'épargne spéciaux, etc.

En Suisse, au contraire, l'attention s'est toujours portée sur la relation entre le propriétaire (ou le bailleur) et le locataire. L'accroissement actuel de la PPE (propriété par étage) se fait de façon cahotique, sans armature législative suffisamment solide.

A relever l'absence de données statistiques sur le sujet. Tout ce que l'on peut dire, c'est que le nombre d'appartements en PPE a pratiquement doublé à Lausanne en 8 ans. Et le congé-vente touche souvent des immeubles de 20 à 25 ans d'âge, pour lesquels le propriétaire saisit l'occasion d'un gros travail d'entretien et le vend par appartement.

Continuer à faire des Suisses un peuple de locataires ou favoriser l'accès populaire à la propriété. Il y aurait là un thème pour un vrai débat politique. Tout reste malheureusement caché, les promoteurs préfèrent l'obscurité. Du simple point de vue de leur intérêt à long terme, ils n'ont pas forcément raison.

**HEROISME**

## Le chevalier Bernasconi

■ (yj) Depuis qu'il a quitté son poste de procureur tessinois en 1985, le chevalier Paolo Bernasconi n'a cessé de s'occuper comme professeur à Zurich et St-Gall, et désormais comme avocat (cf. annonce), de criminalité économique. Explorant tour à tour les origines de l'argent sale ou des fonds blanchis, le grand purificateur des mœurs particulières d'un certain business international vient d'empoigner un sombre dossier: celui de l'affaire Sulzer-Tettamanti. A la demande de la grande société industrielle de Winterthur, il est parti à la recherche des hommes de paille et autres spéculateurs, qui se soucient comme d'une guigne des activités industrielles des entreprises rachetées en vue de réaliser un profit immédiat, par démantèlement du groupe acquis si nécessaire (les pré-cédents Coniston et Allegris sont là pour le démontrer). On croyait déjà que la crise boursière avait scié les dents des golden boys et autres raiders. Bien au contraire, ceux qui survivent se jettent dans une fuite en avant qui va faire encore

bien des victimes à travers le monde des affaires, qui n'a jamais été celui de la tendresse.

Le chevalier PB a encore bien des torts à redresser, des mécanismes à mettre à jour, des manœuvres frauduleuses à dénoncer et des opérations d'initiés à reconstituer.

Avv. Dr. CARLO SGANZINI ET ASSOCIÉS  
Avocats et notaires

Nous avons le plaisir de porter à votre connaissance que

**Maître PAOLO BERNASCONI**

chargé de cours en droit pénal économique  
aux Universités de St. Gall et de Zurich. Professeur invité  
en droit fiscal international à l'Université de Gênes  
exerce son activité d'avocat et de notaire

en collaboration avec l'Etude de Maître Carlo Sganzini  
et Associés où il s'est établi.

Avv. Dott. Carlo Sganzini

Avv. Paolo Bernasconi

*L'annonce de l'établissement de M<sup>e</sup> Bernasconi parue dans la presse*