

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (2014)  
**Heft:** 2051

**Artikel:** Des logements vacants...pour les riches : les réalités différenciées du prix et de la disponibilité de logements selon les besoins  
**Autor:** Tille, Albert  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1012790>

### **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>**

appui à l'inacceptable initiative Ecopop. Avec à la clé une décroissance garantie de l'économie suisse et une chute de sa compétitivité auxquelles personne évidemment n'a intérêt dans ce pays - sauf à vouloir en faire un îlot du passé.

### **L'astucieuse potion du professeur Ambühl**

N'en déplaise à Beat Kappeler et à son fâcheux laisser-faire,

nous persistons à penser que la voie choisie par le Conseil fédéral est tout à la fois responsable et porteuse d'avenir.

Car la Suisse a non seulement le sens des affaires, l'atout de l'honnêteté pragmatique et la propension à donner la leçon par l'exemple, mais aussi l'astuce consistant à devancer discrètement ses interlocuteurs et à leur ouvrir une voie qu'ils

n'oseraient pas inventer.

Par exemple en leur proposant une clause de sauvegarde qui vaudrait pour les pays de l'Union européenne et de l'AELE comme pour la Suisse, prenant en compte le taux d'immigration et celui du chômage par exemple, selon une subtile formule que [Michael Ambühl](#), ancien négociateur suisse devenu professeur à l'EPFZ, se charge de mettre au point.

## **Des logements vacants... pour les riches**

Les réalités différenciées du prix et de la disponibilité de logements selon les besoins

Albert Tille - 21 septembre 2014 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/26314>

Le nombre de logements vacants a progressé de 14% en une année. Pour la première fois depuis sept ans, le taux des logements vides a dépassé le seuil psychologique de 1%. Ces chiffres, publiés par l'[Office fédéral de la statistique](#), ne doivent pas nous tromper. Ce n'est pas la fin de la pénurie de logements. Le 1,5% jugé nécessaire pour obtenir un marché équilibré n'est toujours pas atteint.

Sans compter le fait qu'une moyenne nationale ne dit rien de la réalité vécue. Car s'il y a présentement 2,5% de logements vides dans le canton du Jura, cette proportion tombe à 0,39% dans le canton de Genève. Dans les villes, le taux régresse encore. Ainsi, selon le dernier courrier statistique

vaudois, il n'est plus que de 0,2% à Lausanne en juin 2014, contre encore 0,3% en 2013. Facteur aggravant: sur les 134 logements vacants dans la capitale vaudoise, 45 étaient à vendre et non à louer.

Si la statistique officielle nous renseigne sur le nombre de pièces des appartements vacants, elle ne donne aucune indication sur les prix pratiqués. Mais il suffit de parcourir les offres de logements pour constater qu'il s'agit presque exclusivement d'objets de luxe, proposés à des prix inaccessibles à la plupart des locataires.

Durablement situés à un niveau très bas, les taux hypothécaires ont provoqué un boom immobilier assez spectaculaire

pour susciter les craintes de la Banque nationale. Les promoteurs n'ont cependant pas construit ce qu'il fallait là où il le fallait. Face à ces dysfonctionnements, une intervention publique reste donc indispensable.

Le droit du bail protège les locataires contre les abus des propriétaires, mais ne contribue pas à équilibrer le marché. Un excès de protection dissuade même les investisseurs, disent les bailleurs - à qui nous laissons la paternité de leur affirmation.

Pour encourager la construction de logements à loyers modérés, la Confédération fait un effort - lui aussi modéré - depuis un demi-siècle. Comme tous les

cing ans, le Conseil fédéral vient de proposer au Parlement d'ouvrir un crédit de [190 millions](#) pour cautionner jusqu'en 2021 l'organisme de collecte des fonds en faveur des logements sociaux. Le message gouvernemental se veut rassurant. Comme il s'agit d'un cautionnement, ce geste ne coûtera probablement pas un sou à la Confédération.

Pour défendre les locataires, l'Asloca s'est durablement focalisée sur le renforcement du droit du bail. En lançant sa campagne nationale pour des [loyers abordables](#), elle a ajouté à ses revendications la

nécessité de favoriser la construction en révisant la loi sur l'aménagement du territoire, afin de pouvoir mettre à disposition des terrains destinés aux logements sociaux.

La section vaudoise de l'Asloca avait déjà pris les devants il y a trois ans. Avec son initiative «*Stop à la pénurie de logements*», elle entend forcer les communes à agir ([DP 1907](#)). Or, pour accueillir les logements à prix abordables, il y a les vertueuses et les autres, celles qui se gardent d'attirer sur leur sol des contribuables modestes qui coûtent

davantage qu'ils ne rapportent.

Dans son [contre-projet](#), le Conseil d'Etat, qui ne peut se permettre d'allumer un nouveau foyer de discorde avec les communes, remplace l'obligation par l'incitation à accueillir des logements à prix abordables. Les [initiants](#), bien sûr, ne croient pas à la bonne volonté des communes ni des promoteurs.

C'est donc sans surprise que l'on voit le triple feuillet national, cantonal et communal de la promotion de logements sociaux entamer gaillardement un nouveau demi-siècle.

## La chasse aux pigeons

Le Parlement contre les consommateurs

---

Jean-Daniel Delley - 19 septembre 2014 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/26309>

Dans une économie de marché où la concurrence fonctionne, le client consommateur est roi. C'est ce que professe la théorie. Dans la pratique, toutefois, la concurrence est loin d'être parfaite et l'information indispensable au choix éclairé très lacunaire. C'est donc à juste titre que les pouvoirs publics interviennent pour protéger les consommateurs.

En Suisse, la réglementation est particulièrement légère, à croire que la concurrence y est quasiment parfaite et que les consommateurs y font preuve d'une intelligence très

développée. En réalité, l'offre – les vendeurs – font la loi, au propre comme au figuré.

Florilège d'une chasse au consommateur-pigeon ouverte toute l'année.

La crise financière mondiale a vu des milliers d'épargnants faire les frais de la légèreté, voire de la malhonnêteté de leurs conseillers financiers. Aussi le Conseil fédéral a mis en consultation un [projet de loi](#) sur les services financiers (LSfin) destiné à mieux protéger les clients des intermédiaires financiers. Inutile, tout va bien, protestent

ces derniers. Oubliant qu'un client lésé a toutes les peines du monde à faire valoir ses droits devant la justice civile.

Le Conseil fédéral tiendra-t-il bon, et le Parlement à sa suite? On peut en douter si l'on se réfère à l'actualité récente.

Le Conseil des Etats l'avait compris: impossible aujourd'hui d'ignorer le commerce en ligne lorsqu'il s'agit de régler le droit de révocation de l'acheteur. Déjà pour le démarchage à domicile et par téléphone, [la majorité du National](#) a placé la barre à plus de 200 francs, excluant ainsi de