Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2019)
Heft: 2241

Artikel: Les ménages aux revenus modestes exclus des villes : les effets sociaux indésirables de politique urbaines ou énergétiques
Autor: Rey, Michel
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1020011

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: 11.05.2025

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

plein tarif et voient leur charge fiscale baisser de 4,5 milliards du fait de l'introduction d'un taux unifié;
- et toutes celles qui ne sont en réalité pas concernées: les entreprises en raison individuelle et les sociétés de personnes, tout comme 60% des sociétés qui ne paient pas d'impôt, faute de bénéfices…

Les gagnants de l'opération? Les grandes entreprises, les géants du commerce de détail, les banques et les PME les plus prospères notamment qui profiteront d'un effet d'aubaine, à savoir la baisse de l'imposition des bénéfices censée retenir les multinationales sur territoire helvétique.

Les plus importantes ne représentent que le tiers des emplois. C'est dire qu'elles participeront moins au financement de l'AVS que la majorité des PME et des salariés.

Une construction pleine de risques

L'ensemble de cette construction repose sur de nombreuses suppositions qui rendent ses effets incertains. Tous les cantons n'ont pas encore déterminé l'usage qu'ils feront de la boîte à outils – les niches fiscales – offerte par la loi fédérale. Le mécanisme de transition imaginé pour adoucir la hausse d'impôt des sociétés privilégiées doit courir sur 10 ans. Et c'est à cette échéance seulement qu'elles paieront le plein tarif, budgété à 2,3 milliards. Dans l'intervalle, les collectivités publiques devront s'armer de patience et d'inventivité pour colmater leurs budgets.

De quelles astuces vont faire preuve les entreprises dans l'optimisation des niches fiscales? L'expérience de la réforme de 2008 (DP 1949) peut faire craindre le pire. Enfin combien d'indépendants taxés sur leur revenu (médecins, avocats, artisans, banquiers privés par exemple) seront-ils tentés d'adopter la structure de société anonyme pour bénéficier de taux sensiblement plus bas que ceux auxquels ils sont actuellement soumis?

Le paquet RFFA repose sur un pari. Unifier la fiscalité des sociétés doit tout à la fois répondre aux exigences de l'Union européenne et aux standards internationaux, conserver le siège des multinationales déjà présentes et en attirer de nouvelles, stimuler l'activité économique et favoriser la création d'emplois. Accessoirement, le volet social permettrait de retarder de quelques années l'élévation de l'âge de la retraite des femmes et l'indispensable consolidation financière de l'AVS.

Beaucoup de points d'interrogation et de nombreuses questions qui n'ont pas trouvé place dans le débat (DP 2240) pour une réforme qui devrait marquer en profondeur les finances publiques.

Les ménages aux revenus modestes exclus des villes

Les effets sociaux indésirables de politiques urbaines ou énergétiques

Michel Rey - 30 mars 2019 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/34808

La densification et la rénovation des centres urbains ainsi que les mesures en vue de favoriser la transition énergétique sont à l'origine d'une hausse du prix des loyers dans les villes. Une hausse stimulée par la pression d'un marché immobilier qui a transformé progressivement le logement de bien de première nécessité en un objet de placement et de spéculation. Les ménages à revenu modeste et faible ne peuvent plus

habiter dans les villes.

C'est une étude menée par la Haute école de travail social de Zurich qui l'affirme. Le constat se concentre sur la situation de la ville de Zurich, mais reste pertinent pour les villes de Suisse romande.

L'attractivité des villes augmente

Dans les années 80, les villes se dépeuplent. On migre pour habiter à la campagne. La ville est assimilée à une mauvaise qualité de vie dominée par le béton, la pollution, l'anonymat, l'absence de places de jeu pour les enfants. N'y restent que ceux qui ne peuvent pas faire autrement, les personnes âgées, les pauvres, les migrants et les chômeurs (les groupes des «*A*» en allemand: *Alte, Arme, Ausländer, Arbeitslose*).

Depuis le début des années 2000, la dynamique change radicalement. Sous l'effet de politiques urbaines soucieuses d'un environnement de qualité lié à la modération du trafic, au mobilier urbain et à la présence d'espaces verts, l'habitat urbain regagne en attractivité. Le nombre des habitants augmente de manière significative. Même les familles cherchent à y habiter, à condition bien évidemment de disposer de revenus suffisants.

La transformation du marché immobilier urbain

Les politiques urbaines des grandes villes suisses s'accompagnent de changements importants dans le marché immobilier. Des friches ferroviaires, artisanales et industrielles sont affectées à l'habitat. On y construit de nouveaux appartements. D'anciens bâtiments sont agrandis, rénovés.

La renaissance urbaine offre des perspectives intéressantes aux investisseurs, y compris dans le locatif. En Suisse, 60% des ménages habitent dans un appartement de location. Ce taux dépasse 80% dans les cantons les plus urbanisés comme Bâle-Ville et Genève.

Parallèlement, on observe une évolution du type de propriété. Parmi les propriétaires de biens à louer, la part des particuliers se réduit au profit de sociétés immobilières et de placement; en ville de Zurich, cette part est passée de 57,2% en 1956 à 37,9% en 2015. Le bâtiment locatif devient un objet de spéculation. Son prix d'acquisition et son loyer ont explosé au cours de ces dernières années. Les sociétés immobilières et de placement recherchent le rendement.

Autre effet pervers sur les loyers, les coûts des mesures prises pour accroître l'efficacité énergétique des bâtiments. Pour les locataires, cela provoque des hausses de loyer qui ne sont pas compensées par une réduction correspondante des frais d'énergie. Aucune considération sociale n'accompagne la politique énergétique actuelle.

Se loger en ville devient un privilège réservé aux ménages à revenu élevé. (DP 2120). Une étude réalisée dans le cadre du programme fédéral contre la pauvreté confirme cette tendance. Les ménages précaires et pauvres doivent souvent assumer un loyer qui dépasse 30% de leur revenu pour des appartements plus petits et souvent mal situés. Et la majorité d'entre eux ne peut plus se loger en milieu urbain.

On ajoutera que l'accès à la propriété est devenu quasi impossible pour les jeunes couples, compte tenu de son coût et de la part des fonds propres exigés. On parle de *gentrification* des centres-villes, réservés aux ménages aisés.

L'apport des coopératives de logement

Les coopératives de logement sont souvent présentées comme des alternatives aux logements offerts par le secteur privé. Les loyers y sont inférieurs de 15 à 25% selon les villes. Mais leur nombre demeure faible. A l'exception de la ville de Zurich où elles représentent un quart du parc immobilier (leur part devrait passer à un tiers après un vote populaire en 2011), elles ne dépassent pas 10%.

Et la plupart des coopératives ne poursuivent pas des buts sociaux. Accéder à un logement d'une coopérative signifie disposer de fonds propres pour en devenir membre et souvent partager une culture du «*vivre en communauté*», ce qui exclut souvent des ménages à revenu faible ou modeste.

Pour les auteurs de l'étude, il appartient aux villes de procéder aux investissements nécessaires aux logements à vocation sociale. Une évaluation (Beck) présentée aux journées 2017 du logement de l'Office fédéral du logement, portant sur 63% des communes suisses, a recensé 45'000 logements en propriété communale. La ville de Zurich en possède à elle seule 15'000. Mais encore faut-il que les critères d'octroi privilégient des objectifs sociaux, ce qui est loin d'être le cas actuellement.

Un constat à généraliser?

Comme indiqué, le constat relatif au marché immobilier se concentre sur la ville de Zurich. Peut-on le généraliser à d'autres villes, notamment de Suisse romande?

Les auteurs observent que les transformations de la propriété immobilière à Zurich se retrouvent à Genève où le marché est largement dominé par des investisseurs en quête de rendement. Les sociétés immobilières, assurances, caisses de pension, fonds de placement et banques détiennent près de 45% des logements en région lémanique.

On sait que les cantons de Genève et Vaud développent des politiques du logement soucieuses de créer des logements à loyer abordable. Des communes et des coopératives réalisent des logements dont le loyer est dit «*abordable*», soit en général 20% inférieur au prix du marché. Mais cette offre ne sera pas à même de répondre à la demande sociale de ménages à revenu modeste et faible.

La révolution numérique ne doit pas s'affranchir des droits fondamentaux

Des propositions pour contraindre les plateformes numériques à garantir l'égalité de traitement

François-Xavier Viallon - 28 mars 2019 - URL: https://www.domainepublic.ch/articles/34802

L'omniprésence des technologies numériques dans le monde professionnel et dans la sphère privée affecte non seulement notre mode de vie, mais aussi l'Etat de droit et les droits fondamentaux. Afin de donner à la société les moyens de profiter des bénéfices des nouvelles technologies et d'appuyer la réflexion du groupe socialiste aux Chambres fédérales, l'ancien conseiller national Jean Christophe Schwaab décortique dans un rapport les effets de la numérisation sur le monde réel et formule plusieurs propositions de modifications d'articles constitutionnels. Cet article se concentre sur les aspects relatifs à l'Etat de droit et à l'égalité de traitement.

Parmi les plateformes Internet souvent associées à la révolution numérique, nombre d'entre elles cherchent à s'imposer comme nouvel intermédiaire sur un marché. Airbnb, Uber, Deliveroo ou Amazon Turk sont des exemples bien connus (DP 2071). Le modèle d'affaires de ces entreprises repose sur des procédures de mise en relation des utilisateurs, et sur des algorithmes qui «*font le boulot*»: ils ajustent l'offre et la demande et œuvrent dans l'intérêt d'un grand nombre de personnes participantes.

Ce grand nombre comprend les personnes pouvant payer les prestations, tel un repas livré à domicile, et celles qui, sous peine de licenciement, ne peuvent refuser de les fournir, tel le coursier qui vous l'apporte. Cette approche algorithmique discrimine une partie des utilisateurs, par exemple les exclus ou les insatisfaits du service. Les conditions et les horaires de