

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 54 (1981)

**Heft:** 7-8

**Rubrik:** Actualité du logement

### **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>**

# Actualité du logement

La Fédération romande des locataires lance un cri d'alarme

## Locataires, le pire est pour demain

**Depuis la récession économique de 1974, le peuple suisse et ses autorités s'étaient faits à l'idée que la pénurie de logements était à reléguer dans l'armoire aux souvenirs, que les loyers avaient cessé d'augmenter et que l'âge d'or des locataires était à la porte. Il y avait bien le fait que, malgré la chute des taux hypothécaires, les loyers ne baissaient pas... Mais on était tellement habitué à subir des hausses qu'on était déjà trop content de constater leur relative disparition. Dans cette euphorie, il y avait bien les associations de locataires qui clamaient que rien n'était résolu. Mais on se bouchait les oreilles pour ne pas entendre.**

C'est dans ce climat qu'en 1977 le peuple suisse a rejeté, à une faible majorité il est vrai, l'initiative pour une protection efficace des locataires et fermiers. Se sentant mieux, on jetait les médicaments à la poubelle, persuadé qu'on n'en aurait jamais plus besoin...

### Un réveil pénible

Or, bien que les loyers n'aient pas baissé à la suite de la chute du taux de l'intérêt hypothécaire, les notifications de hausses pleuvent maintenant sur les locataires. Ils sont, pour la plupart d'entre eux, frappés de stupeur devant tant d'effronterie. Comment, disent-ils, nos loyers n'ont pas diminué lorsque le taux baissait, et ils augmentent quand ce dernier remonte? Ce n'est pas concevable! Pourtant, il faut se rendre à l'évidence: incroyable mais vrai... comme le dit un certain Jacques Martin. Et ce n'est qu'un début! En effet, les banques nous annoncent, à grand renfort d'arguments conjoncturels, que le taux des intérêts doit encore être majoré de 1% en tout cas, dans un très proche avenir. D'abord ce sera le tour des nouveaux emprunts, mais les anciennes hypothèques suivront à peu de distance. «Il faut relancer l'épargne en offrant des intérêts plus élevés, et lutter contre l'inflation en augmentant le loyer de l'argent», disent les banquiers appuyés par les grands ténors de la Banque Nationale.

Il y a de quoi se taper la tête contre les murs. D'abord les petits épargnants seront perdants. Ensuite, si le loyer de l'argent est plus cher, le coût de la construction sera plus élevé encore et ce sont derechef les locataires qui paieront!

### Logements vacants en pour-cent des logements existants

1976	51 000	2,04%
1977	40 000	1,53%
1978	30 000	1,08%
1979	21 000	0,79%
1980	20 000	0,74%

Dans les grandes villes, le pourcentage des logements vacants est tombé à 0,2% et, parmi ces dernières, Genève est à 0,17%. Devant une semblable évolution, freiner la construction est un crime.

Sous l'effet de la pressante demande qui se fait sentir, tant au niveau de la rénovation que de la construction, les prix des immeubles et des terrains à bâtir font à nouveau l'objet d'une spéculation effrénée et les coûts de construction s'enflamment dangereusement. On nous annonce qu'il faudra compter 1000 fr. de loyer par mois, sans les charges, pour un appartement neuf de trois chambres! Qui pourra payer de tels loyers?

Si l'on résume la situation, nous constatons que:

- la pénurie de logements redevient ce qu'elle était dans les années 1960-1970;
- les loyers vont subir une pression formidable, par l'effet de la hausse des intérêts hypothécaires;
- les constructions nouvelles coûteront des prix fous.

### Ralentir la construction?

Jusqu'en 1974, on construisait 70 000 à 80 000 logements par année. Ce chiffre est tombé à 32 000 en 1977 pour remonter à environ 40 000 en 1980. Durant des années, on a accumulé un retard considérable qu'il faudrait rattraper. Est-ce en augmentant les taux hypothécaires qu'on comblera ce retard? Cette mesure ne concourra qu'à décourager les investisseurs ou à renchérir les loyers futurs. Dans un cas comme dans l'autre, ce sont les locataires qui feront les frais de l'opération.

En effet, contrairement à toutes les prévisions, la demande de logements se fait de plus en plus pressante. La statistique des logements vacants démontre clairement l'accroissement de la pénurie.

### Un cri d'alarme

Face à cette situation et son évolution dans les mois à venir, la Fédération romande des locataires lance un véritable cri d'alarme. Si on laisse aller les choses, les locataires seront étranglés. Ils ont été dupés par le refus opposé à leurs demandes de baisses de loyer. Et ils n'accepteront pas de faire les frais de la démission des autorités fédérales et cantonales et de la rapacité des spéculateurs.

Il faut à tout prix:

- stopper la hausse des taux des intérêts hypothécaires;
- abolir la règle selon laquelle ¼ % de hausse du taux entraîne une hausse des loyers automatique de 3,5%;
- enrayer la spéculation sur les terrains à bâtir;
- surveiller sévèrement les prix de la construction;
- instaurer une politique dynamique de subventionnement des logements;
- renforcer les mesures de protection des locataires contre les abus.

Sans ces mesures urgentes, la situation se dégradera au point que les manifestations de rue ne seront plus le fait d'une jeunesse mal dans sa peau, mais de toute une population qui n'aura plus que ce moyen pour se faire entendre. On ne pourra pas nous accuser de ne pas avoir, une fois de plus, crié assez tôt au danger!

**Dans «Droit au logement»  
N° 32, juin 1981**