Zeitschrift: Revue syndicale suisse : organe de l'Union syndicale suisse
Herausgeber: Union syndicale suisse
Band: 52 (1960)
Heft: 1

Artikel: L'Union syndicale et la propriété par étages
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-385127

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

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

L'Union syndicale et la propriété par étages

L'Union syndicale suisse a présenté le 9 octobre dernier un préavis au Département fédéral de justice et police sur un projet de réglementation de la propriété par étages. La question est d'une telle portée qu'il nous paraît utile d'en diffuser publiquement les principaux éléments ci-dessous.

Portée du projet de la Division fédérale de la justice

Constatons tout d'abord que le projet ne prévoit pas simplement la réintroduction de la propriété par étages, telle qu'elle existait avant 1912 dans le droit cantonal et telle qu'elle a subsisté dans quelques cantons sur la base des dispositions transitoires du CCS. Si l'on voulait simplement rétablir cette situation, la « petite revision » à laquelle il est fait allusion dans le rapport de la Division fédérale de la justice suffirait entièrement. On pourrait même songer à une solution encore plus simple en revisant les normes d'interdiction fédérales, sous réserve toutefois des dispositions nécessaires dans l'intérêt du Registre fédéral du cadastre.

Le projet poursuit cependant un but plus vaste, à savoir d'introduire la propriété des appartements et des locaux commerciaux en raison surtout des *constructions surélevées.* L'ancien droit de propriété par étages se rapportait avant tout à des conditions simples, dans les régions rurales, où le nombre des copropriétaires d'une maison était restreint, la plupart d'entre eux étant apparentés. En revanche, le projet vise principalement des conditions urbaines et l'encouragement à la construction par l'effort commun de *nombreux* participants. On veut ainsi – par analogie avec les lois promulguées à l'étranger et citées par le rapport de la Division de la justice et en tenant compte des expériences faites ailleurs – créer un droit de propriété absolument nouveau pour la Suisse. Il ne s'agirait pas seulement de codifier de façon très détaillée, par la loi et par un règlement, l'organisation des intéressés, les droits et les devoirs de chacun d'eux à la propriété commune, l'administration, le contrôle, etc., mais de trancher des questions d'ordre économique et social qui revêtent une grande importance à notre avis.

Spéculation foncière et immobilière

Certes, le nouveau droit de propriété par étages encouragera, s'il se réalise vraiment, la construction en général et principalement celle de très grandes maisons à but locatif et commercial. Cela comporte des dangers d'ordre économique sous plusieurs rapports.

La plupart des lois cantonales et des règlements communaux sur les constructions ne contiennent encore aucun chiffre au sujet de l'utilisation des terrains. Il faut donc prévoir que le nouveau texte

législatif poussera à une utilisation exagérée du terrain à bâtir. Une telle évolution aurait fatalement des inconvénients d'ordre social, comme aussi pour les lois de la circulation.

La superstructure intensifiée que permettraient les lacunes des réglementations sur les constructions pourrait influencer le prix des terrains à bâtir et donner une nouvelle impulsion à la spéculation foncière. Et l'on peut supposer que la propriété par étages donnerait une impulsion accrue à cette spéculation même là où existent des normes sur l'utilisation des terrains. Comme le régime actuel du droit coutumier a introduit une certaine superficie minimum des parcelles de terrains à bâtir, la propriété par étages entraînera un plus grand morcellement. Pratiquement, il n'y aura presque plus de limite inférieure au morcellement. Le potentiel du nombre des acquéreurs en sera augmenté, tandis que les réserves de terrains à bâtir deviendront toujours plus petites. Les nouvelles classes d'acheteurs n'ont pas la même vue d'ensemble du marché que les bailleurs de fonds actuels. Là surtout où la copropriété de logements viendra remplacer la maison familiale, les acquéreurs seront en partie disposés à payer des prix théoriquement irrationnels, comme ce fut déjà le cas pour les maisons familiales. Un regard sur les pages d'annonces des grands journaux le démontre clairement. Dans les conditions actuelles du marché des logements, une plus forte commercialisation de la propriété foncière accentuera vraisemblablement la spéculation sur les terrains.

Intérêts des locataires

Si la spéculation foncière s'aggrave, cela renchérira encore la construction de logements. De plus, avec la pénurie actuelle, on court le danger de voir les propriétaires, connaissant l'embarras de leurs locataires, les obliger plus ou moins directement à acquérir leur appartement à un prix surfait. Il faut s'attendre à de telles manifestations surtout pour les logements situés au centre des agglomérations qui sont les plus demandés, les propriétaires de tels objets pouvant facilement trouver d'autres acheteurs. Comme la vente de l'immeuble rompt le bail à loyer, on pourra ainsi échapper à la protection des locataires. Dans l'intérêt de la grande masse des locataires, il faudrait donc examiner de très près les effets que la propriété par étages peut avoir sur les loyers.

Répercussions sur la législation cantonale et communale

Les lois et règlements sur les constructions reposent sur le système actuel de parcellement et de construction. Propriété par étages et gratte-ciel agrandissent cependant le cercle des personnes atteintes dans leurs droits et celui des bénéficiaires du droit d'opposition. Les *buildings* vendus par étage augmentent, par exemple, le nombre

des propriétaires fonciers pouvant faire opposition à un projet; d'autre part, ces constructions surélevées touchent un cercle bien plus étendu de parcelles voisines que les bâtiments traditionnels de quelques étages seulement. Dans le centre des villes, un plus fort morcellement de la propriété foncière empêche les mesures d'assainissement les plus nécessaires. On ne devrait donc pas créer un nouvel instrument de droit tel que la propriété par étages sans adapter simultanément une partie du droit de voisinage ainsi que les règlements sur les constructions. Pour éviter une longue période de transition, durant laquelle les lacunes de la réglementation actuelle ou leur non-adaptation aux circonstances nouvelles auraient de gros inconvénients, nous recommandons l'examen de ces problèmes d'entente avec les cantons et les communes.

Assurance hypothécaire d'Etat

« Le chez-soi, ce rêve d'innombrables citoyens... » – pour parler comme le rapport de la division de la justice – ne pourra pas se réaliser non plus, pour la majorité de nos concitoyens, par l'introduction de la propriété par étages. Même si l'on pouvait combattre efficacement la spéculation sur les terrains, créer un foyer familial sur une propriété citadine exige de l'acquéreur un capital en propre que ne peut réunir qu'une petite partie de la population si l'on s'en tient aux principes actuels des prêts hypothécaires. De plus, en raison des restrictions et des obligations imposées au copropriétaire dans le domaine du droit de disposition de son logement, en raison aussi des dépenses qu'il devrait supporter pour l'ensemble de la propriété, il nous semble que la propagande pour la propriété par étages, telle qu'elle a déjà commencé à se faire, est de nature à créer bien des illusions.

Nous nous demandons pourquoi la Confédération n'a pas adopté l'idée de l'assurance des hypothèques en IIe et IIIe rang si elle est si bien disposée à l'égard d'un éparpillement de la propriété foncière. Nous voudrions rappeler à ce propos qu'aux Etats-Unis il existe depuis longtemps une assurance hypothécaire d'Etat. Elle permet d'acquérir son propre logement avec un capital représentant 5 à 10% de la valeur de l'objet. Les frais qui résultent pour l'Etat d'une institution de ce genre sont extrêmement minimes. Elle a de plus l'avantage d'influencer raisonnablement la formation des prix. Les constructions à mettre en gage sont étudiées par des experts officiels et la limite d'endettement est calculée sur la base de leur estimation. L'acheteur est conseillé par des gens compétents, en sorte qu'il se produira beaucoup moins de prix surfaits.

Si la Confédération prêtait la main à une semblable solution, permettant aussi des investissements dans les maisons familiales privées, les immeubles coopératifs et la propriété par étages, on encoura-

gerait ainsi bien plus fortement la formation de la propriété que par la seule introduction de la propriété par étages. Du même coup, on pourrait diminuer le danger des spéculations exagérées.

Planification régionale

Comme nous l'avons exposé dans notre requête relative à la spéculation foncière, le moment est enfin venu de donner une impulsion sérieuse à la planification régionale. Les statisticiens estiment qu'en l'an 2020 déjà la Suisse pourrait compter une population de 10 millions d'âmes. Si l'on introduit maintenant la propriété par étages sans s'orienter vers une décentralisation des colonies d'habitation, on court le danger d'une construction en hauteur trop accentuée des centres urbains. A notre avis, c'est précisément à cause de l'absence de planification régionale que l'on cherche un dérivatif à une situation peu satisfaisante dans la solution de facilité que représente la propriété par étages. Des experts en la matière ne cessent cependant de répéter que les buildings ne sauraient résoudre le problème foncier si l'on maintient des normes d'utilisation des terrains déraisonnables.

De ce point de vue également il peut devenir nécessaire que les pouvoirs publics encouragent davantage la construction que jusqu'ici par la garantie des hypothèques subsidiaires. De la sorte, on faciliterait grandement la construction sur de vastes surfaces, dans le cadre de la planification régionale.

Construction meilleur marché

On s'accorde à reconnaître aujourd'hui qu'il faut avant tout rendre meilleur marché la construction de logements, par de vastes superstructures, une organisation rationnelle des travaux, la normalisation des constructions, etc. La propriété par étages va plutôt dans le sens opposé. Par le morcellement de petites unités, les vœux individuels, le gaspillage possible de pièces habitables, l'augmentation des redevances et celle des possibilités de recours, on renchérit plutôt et l'on complique la construction de logements plutôt que de l'encourager. Pour ce qui est de la réduction des frais, l'introduction de la propriété par étages ne constitue pas un progrès. Elle ne dispense pas l'Etat du devoir d'accélérer, par sa politique foncière, par la planification régionale et par des facilités de financement, une solution générale du problème du logement.

Extension du droit de superficie

Les autorités peuvent favoriser la planification régionale et une vaste colonisation par des achats de terrains à titre de mesure préventive. On reconnaît depuis longtemps que la lutte contre la spé-

culation foncière serait facilitée par une revision de la réglementation très rudimentaire du droit de superficie contenue dans le Code civil suisse. Un droit de superficie mieux établi serait sans aucun doute propre à encourager la construction, à faciliter la planification régionale et les efforts de décentralisation, à diminuer la pénurie de logements. Des efforts sont entrepris actuellement en faveur de cette revision depuis longtemps nécessaire. Ils ne devraient en aucun cas être paralysés par l'introduction de la propriété par étages et par une propagande en faveur de ce régime propre à faire naître des illusions.

En résumé, nous répétons que les dangers inhérents à l'introduction de la propriété par étages doivent être décelés à temps et combattus par des mesures adéquates. Il ne faut pas laisser se répandre l'opinion que la propriété par étages permet de résoudre les problèmes essentiels, ou du moins les plus urgents, de l'économie du logement. Pour combattre la pénurie de logements, il faut au contraire, à notre avis, d'autres mesures encore: l'encouragement à la construction, soit par les facilités de financement auxquelles nous avons fait allusion et qui aideraient aussi les coopératives de construction, soit par la planification régionale, par une politique foncière prévoyante et une revision du droit de superficie. Si la propriété par étages est créée sous la forme envisagée par le projet, il convient de prendre des mesures efficaces contre un rebondissement de la spéculation foncière. Enfin, tant que subsiste la pénurie de logements, il faut que la protection des locataires s'applique également aux copropriétaires par étages.

Structure du projet

S'inspirant de la tendance, conforme à notre tradition, le *projet de loi* ne contient que les normes matérielles absolument nécessaires, laissant tout le reste à l'entente entre les intéressés ou à la jurisprudence. Du point de vue référendaire surtout, cette méthode a l'avantage de permettre au texte de loi d'être relativement court et simple.

Mais à notre avis le projet va trop loin dans cette voie, ce qui est au détriment de la sécurité en matière de droit. C'est ainsi que le règlement n'est pas considéré comme un règlement type, sans obligation formelle. Il pourra donc être modifié, ou même n'être pas adopté du tout, par la majorité de la communauté de propriétaires d'étages. Une jurisprudence uniforme ne pourra se développer qu'après un temps assez long et de façon partielle seulement, car un grand nombre de petits litiges resteront de la compétence des tribunaux de district et cantonaux. C'est pourquoi les dispositions importantes, en droit comme en fait, ne devraient pas être réservées au règlement, mais être insérées dans la loi.

Nous songeons spécialement aux prescriptions suivantes contenues dans le règlement:

Art. 2, 4 et 10, al. 1. Ce qui est indiqué ici ne découle pas sans autre, en tout cas pas entièrement, de l'article 712*a* du projet de loi. Pour éviter des difficultés, il conviendrait que la loi elle-même précise les droits privatifs et leurs limites.

Art. 5, spécialement l'alinéa 2. Il faudrait indiquer clairement si l'exploitation de tels établissements est exclue en principe – éventuellement avec l'assentiment de *tous* les copropriétaires – ou si une décision de majorité suffit pour l'autorisation ou pour l'interdiction. Sinon il pourra se produire qu'un restaurateur, maître de danse, etc., se rende acquéreur d'un droit de propriété par étages, confiant dans le fait que la *loi* ne contient aucune restriction, qu'il n'y a pas de règlement, ou encore – pour le moment – que ce règlement ne contient aucune interdiction, et que plus tard l'exercice de sa profession soit empêché par une décision de majorité. Ou inversement il pourra se produire qu'un propriétaire de logement qui considère qu'un tel établissement est interdit par le règlement *actuel* soit déçu lorsque cette interdiction serait levée par une décision de la majorité des copropriétaires. La *loi* devrait faire la clarté sur ces questions.

Art. 19. Ici également, on traite des questions dont beaucoup ont une grande importance matérielle et juridique; leur réglementation ne devrait pas être laissée au hasard dont le contenu d'un règlement peut dépendre.

Pour autant qu'il n'est pas proposé d'innovations fondamentales dans les articles cités, mais simplement demandé de les introduire dans la teneur de la loi, nous voudrions recommander que le règlement s'en réfère à l'article de loi correspondant.

Projet de loi

Art. 647. Comme le constate le rapport de la Division de la justice, la distinction en actes d'administration « ordinaires » et « plus importants » est « inadéquate » ou dans tous les cas pas assez nette. Si l'on veut en rester à cette distinction – car il n'est pas facile de la remplacer par une autre définition, plus claire et cependant plus simple – il serait à notre avis recommandable, comme c'est le cas dans la législation en vigueur (art. 647, al. 2 et 3, du CCS), de citer quelques exemples pour chaque notion. Sur la base de la littérature et de la pratique actuelle et eu égard aux actes d'administration spéciaux de la nouvelle propriété par étages, ces exemples devraient être un peu plus nombreux. Cela contribuerait à éviter des contestations dans les « cas limites ».

Art. 647 bis. Nous voudrions voir biffer les mots « décidés et » à l'alinéa 2. Un copropriétaire ne peut avoir que le droit à l'*exécution*

de ces mesures, le cas échéant sur l'ordonnance du juge. Une *décision* positive ne peut pas être imposée à la communauté.

Art. 648, al. 3. Ici, une réserve expresse nous semble indiquée au sujet des « droits légaux de mise en gage », car sans cela on ne voit pas clairement si la nouvelle *lex specialis* modifie aussi les articles 837 à 841 du CCS, ce qui serait inacceptable notamment pour ce qui est de l'hypothèque des artisans et entrepreneurs (art. 839 et suivants du CCS). Si, par mandat de la communauté (ou d'un copropriétaire dans les cas de l'art. 647, al. 2), un artisan effectue de gros travaux, on ne saurait lui refuser son droit d'hypothèque sur l'ensemble de la chose. Il doit en être de même pour les droits du vendeur ou des cohéritiers (art. 837, ch. 2 et 3, du CCS).

Art. 649 ter. D'après cette disposition, c'est d'abord la majorité des copropriétaires et des parts qui décide si le sociétariat d'un tiers ne peut plus être imposé à un ou à quelques membres. Car c'est seulement par une décision de cette majorité que plainte peut être déposée. Cela nous semble illogique. Si l'on part de l'idée que l'enfreinte grave aux obligations à l'égard d'*un seul* copropriétaire peut justifier l'exclusion, il faut aussi donner à ce seul membre le droit de proposer l'exclusion au juge. Nous voudrions donc proposer la même réglementation que celle prévue à l'article 45 du règlement – et qui devrait à notre avis être introduite dans la loi – pour le trouble causé à l'immeuble et la réparation du dommage. Il faudrait aussi pouvoir exclure le « trouble-fête » influent qui peut empêcher une décision de majorité et qui a peut-être comploté l'expulsion de son voisin dans le but d'acquérir sa part.

L'obligation faite au plaignant de s'engager à reprendre la (ou les) parts de l'inculpé dès la demande d'exclusion nous paraît aller trop loin. Cette disposition rendra souvent prohibitif, lorsque les parts ont une grande valeur, l'usage d'un droit de plainte justifié en soi. On devrait donc aussi donner la possibilité de mettre d'abord les parts en vente entre les membres de la communauté, puis aux enchères publiques, lorsque le ou les demandeurs ne voudront ou ne pourront pas les reprendre.

Art. 712 e à 712 i. On pourrait conclure de ces dispositions qu'il faudra *toujours* un administrateur et que le juge sera obligé d'en désigner un à la demande d'un copropriétaire par étages. Nous voulons cependant admettre que pour les petites communautés dont les conditions seront simples on pourra renoncer à créer cet organe et répartir ses tâches, par exemple entre le président et le caissier ou le secrétaire de la communauté. Dans ces cas, il ne devrait pas y avoir une obligation de nommer (et de rétribuer) un administrateur spécial. Pour la clarté de la chose, cela devrait être dit par la loi, par exemple dans une adjonction à l'article 712 *i* (cf. art. 24, al. 2 et 5, du règlement, dispositions d'après lesquelles la nomination

d'un administrateur n'est pas d'emblée obligatoire, mais peut être demandée si une tâche concrète à remplir le justifie).

Art. 712 p, al. 1. Il faudrait expressément dire ici que dans ces contributions entrent aussi des versements équitables à un *fonds de renouvellement* à créer par la communauté. Il est dit dans le règlement que le versement de contributions à un tel fonds fait partie des frais communs, mais l'obligation d'alimenter ce fonds n'est nulle part réglementé et ne va pas de soi. Nous tenons à ce que les propriétaires par étages financièrement les plus faibles sachent aussi d'emblée qu'ils auront à se prémunir en vue du renouvellement ultérieur des installations communes.

Projet de règlement

Art. 4, lettre b. Cette interdiction nous semble trop catégorique. Le dépôt de substances inflammables (pétrole, benzine, térébenthine, etc.) en petite quantité usuelle dans le ménage, atelier ou garage ne saurait guère être interdit. Il peut aussi y avoir des établissements commerciaux autorisés à l'article 5 qui ont besoin de détenir de telles substances en plus grande quantité. Il faudrait donc prévoir une réserve en ce sens.

Art. 8, al. 2 et 3. On peut recommander une adjonction disant que s'il n'est pas donné suite aux réclamations on doit s'attendre à une demande d'exclusion (renvoi à l'art. 50, ch. 5).

Art. 21. Dans cet article, deux choses ne sont pas claires: Est-il aussi applicable lorsque *plusieurs* copropriétaires demandent la dissolution de la communauté et devraient-ils ainsi être dédommagés par les autres? Nous pensons qu'il en est ainsi, mais cela devrait être dit explicitement. D'autre part, ceux qui restent dans la communauté ont-ils le *choix* entre les deux éventualités énoncées au dernier alinéa ou est-ce le juge qui ordonnera l'une de ces deux modalités en cas de contestation?

Art. 44 et 51. Il y aurait lieu de biffer, aux articles 44 et 51 du projet de règlement, l'allusion à la procédure sommaire ou ordinaire, car le droit civil des cantons ne contient pas de dispositions correspondantes, parce qu'aussi la procédure sommaire n'est pas connue dans le Code de procédure civile de tous les cantons et que l'on ne dispose d'aucun critère adéquat pour déterminer quelles sont les démarches judiciaires que l'administrateur pourra entreprendre sans l'assentiment de la majorité des propriétaires par étages.

Art. 45, al. 2. Il serait préférable à notre avis de reprendre la solution prévue à l'article 260 de la loi sur la poursuite et faillite (LP): Chaque propriétaire par étages pourrait se faire déléguer les prétentions de la communauté. Du résultat du procès il pourra

déduire le supplément de contributions qu'il a eu à verser, ainsi que les frais de justice, le reste étant à verser à la communauté. Cela aurait l'avantage que le plaignant connaisse d'avance la somme litigieuse et puisse compter sur la couverture de ses frais.

Observations finales

Le postulat tendant à l'introduction de la propriété par étages – ou plus exactement la propriété de locaux d'habitation et de commerce – est aujourd'hui formulé par divers milieux, ainsi qu'il ressort du rapport de la Division de la justice. On semble généralement convaincu, d'une part, que cette nouvelle institution pourrait remédier efficacement à la pénurie de logements et, d'autre part, que ses inconvénients ne sont pas aussi lourds de conséquences qu'on l'admettait lors de l'introduction du CCS.

On invoque aussi les expériences, en général positives jusqu'ici, faites à l'étranger. Toutefois, le rapport de la Division de la justice fait aussi remarquer que les traditions juridiques et les conditions d'ordre psychologiques sont différentes en Suisse de celles des pays étrangers mis en cause. La propriété par étages fut avant tout un enfant de la misère; il n'y avait pas seulement pénurie de logements, mais aussi de capitaux en face des excès de la spéculation. D'autre part, les prix des terrains à l'étranger étaient à l'époque bien plus bas que ceux que nous connaissons chez nous aujourd'hui.

De plus, le temps relativement court qui s'est écoulé depuis que l'on connaît à l'étranger la propriété par étages *dans sa forme et avec sa généralisation actuelles* ne permet pas de se faire un jugement définitif sur les difficultés d'ordre juridique et les sources de conflits inhérents à cette institution. Celles-ci pourraient n'apparaître qu'au moment où la construction commune aura atteint un certain âge et exigera de grosses et coûteuses réparations.

D'autre part encore, le droit suisse actuel connaît d'autres institutions autorisées ayant aussi pour but de garantir le logement à longue échéance, en particulier la liaison entre propriété locative et mise en valeur du logement, ainsi que les sociétés anonymes de locataires. Ces institutions se sont largement répandues au cours des dernières décennies et leurs expériences sont loin d'être négatives. Si l'on considère que la nouvelle propriété par étages ne pourra remplir les espérances parfois exagérées que l'on éveille de pouvoir se créer un « chez-soi », il est bien permis de dire que son introduction ne répond pas actuellement à un besoin *objectif* et pressant.

Nous sommes par conséquent d'avis qu'avant de procéder à cette revision de loi il conviendrait de rassembler encore d'autres informations sur les expériences faites en Suisse avec les autres formes de propriété et avec la généralisation du droit de superficie, à

l'étranger, avec la propriété par étages. Pour résoudre le problème du logement dans sa forme actuelle, il est d'autres tâches bien plus urgentes que l'introduction de la propriété par étages. Eu égard à la politique foncière devenue plus active dans les communes, il faut absolument développer le droit de superficie. Mais il faut aussi s'occuper de façon plus expéditive de la planification régionale, de l'encouragement à la construction par des facilités de financement et de la rationalisation de la construction. Bientôt le nombre des jeunes gens en âge de se marier va fortement augmenter. Si la bonne conjoncture se maintient, cela va provoquer une demande accrue d'appartements. La Confédération devrait donc faire tout ce qui est en son pouvoir pour éviter qu'ensuite de cette nouvelle poussée de la demande le marché du logement tombe dans un véritable chaos.

Pour terminer, nous voudrions nous permettre de revenir encore à ce propos au problème du contrôle des loyers. Le Conseil fédéral nous semble assumer une lourde responsabilité, non seulement envers la jeune génération, mais vis-à-vis de tout le pays et de l'économie nationale, en approuvant la démobilisation du contrôle des loyers à la veille d'une forte poussée de la demande de logements, tandis qu'il néglige de prendre des mesures appropriées pour encourager énergiquement la construction de logements sains à des prix abordables.

Dans la politique économique et immobilière comme dans celle de la défense nationale et de l'agriculture, on ne perçoit aucune conception d'ensemble à long terme. Dans l'intérêt du pays tout entier, nous voudrions exprimer le désir que les autorités se montrent plus conséquentes et ne se bornent pas à des mesures manquant de coordination et en partie inadéquates.

Préparons la génération montante aux tâches qui l'attendent!

Par *Maurice Robert*

Il nous paraît intéressant de reproduire ici ces vues d'un employeur, publiées dans *L'Ordre professionnel* du 19 décembre 1959 sur l'évolution qui conduit à la concentration des moyens de production et de distribution. Même si elles peuvent prêter à discussion dans leur détail, elles ont l'avantage de témoigner d'un esprit ouvert en ce qui concerne le problème d'ensemble. *Réd.*

L'entreprise, dans sa définition la plus large, qu'elle soit industrielle, commerciale, financière, d'intérêt privé ou public, mixte, donne à la presque totalité des hommes actifs de notre époque leur moyen d'existence.