

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 108 (1982)
Heft: 8

Artikel: L'augmentation des taux d'intérêts hypothécaires et le financement de la construction
Autor: Delaraye, Henri
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-74649>

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: 30.03.2025

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

L'augmentation des taux d'intérêts hypothécaires et le financement de la construction

par Henri Delaraye, Genève

L'un des facteurs aux conséquences les plus graves pour l'industrie de la construction est constitué par la fluctuation des conditions de financement des immeubles. Cela est vrai aussi bien pour de nouvelles constructions que pour l'amélioration des bâtiments existants.

Le souhait a souvent été exprimé de garantir une certaine constance du volume des travaux, aussi bien pour éviter une demande dépassant les capacités momentanées que pour assurer la stabilité de l'emploi et de la rentabilité. Les passages abrupts de la surchauffe à la crise, puis de cette dernière à une mini-surchauffe comme nous l'avons connue, enfin la menace d'une nouvelle crise ne permettent pas un fonctionnement normal du marché du travail et de l'entreprise.

Surestimée par les uns, mal comprise par les autres, l'influence des taux hypothécaires est capitale. Que l'évolution de ces taux soit critiquée pour des raisons politiques ou sociales, elle répond essentiellement à des critères économiques.

L'exposé présenté le 4 mars dernier à la section genevoise de la SIA par le directeur de l'établissement cantonal de prêts hypothécaires a permis de se faire une image plus exacte — plus réaliste! — de ces mécanismes dont dépend étroitement la construction. Il nous a paru intéressant de diffuser cette information de première main dans notre revue; nous remercions M. Delaraye d'avoir donné son accord à cette publication.

Rédaction

Taux d'intérêt et construction

Il n'y a rien de nouveau sous le soleil! En effet, dès la très haute antiquité, le taux d'intérêt a fait l'objet de controverses passionnées où se mêlaient politique, religion et économie, et a provoqué sous tous les régimes de nombreuses interventions du pouvoir.

Le taux hypothécaire n'a pas échappé à ce phénomène. Pour ne pas remonter plus haut dans l'histoire, nous mentionnerons simplement qu'au début du XIX^e siècle, les gouvernements cantonaux intervenaient régulièrement, en fixant notamment des taux minimaux. Toutefois, le développement des affaires et la modification des structures économiques ont rapidement imposé la libre formation des taux d'intérêt, pondérée par les dispositions légales, en particulier en matière d'usage.

Au sein des «loyers de l'argent», le taux hypothécaire occupe une place à part. Précisons tout d'abord que lorsque l'on évoque le «taux hypothécaire», il s'agit plus précisément du taux de base appliqué aux prêts hypothécaires de premier rang consentis sur les immeubles destinés au logement (immeubles locatifs, villas, maisons familiales et appartements en propriété par étage).

Avec le taux de l'épargne auquel, comme nous le verrons, il est étroitement lié, c'est probablement celui qui est le mieux connu du grand public, car

son rôle économique et social, à l'endroit de chaque individu, est important, chacun possédant ou louant son logement.

D'autre part, la croissance économique a eu pour corollaire un enflamment progressif de l'endettement foncier et immobilier, conséquence aussi de notre stabilité politique et monétaire et de la sécurité de notre droit. C'est ainsi que l'endettement foncier de notre pays est l'un des plus élevés du monde en regard de la population (plus de 23 000 francs par tête d'habitant) ce qui, en chiffres réels, établit la dette totale à fin 1980 à plus de 146 milliards de francs, dont les créanciers sont les banques pour 122 milliards et les assurances à raison de 19 milliards de francs. Ces chiffres parlent d'eux-mêmes et sont significatifs de l'incidence que peut avoir une modification du taux hypothécaire sur l'économie en général et sur l'individu en particulier.

Examinons donc brièvement son évolution en observant tout d'abord que l'on a constaté qu'à chaque reprise de l'activité économique correspond une hausse du taux hypothécaire. Au début du siècle, la construction des usines électriques et des lignes de chemins de fer, tout comme une intense activité dans le logement, ont fait monter le taux hypothécaire jusqu'à 6% en 1921. La crise des années 30 a engendré son fléchissement jusqu'en 1939, où il atteignit 3½% pour se stabiliser ensuite à 3¼%, taux qui persista durant de longues années.

C'est en effet en 1957 qu'après un bref fléchissement à 3½%, le taux hypothécaire commença une marche ascendante, qui le vit atteindre 4% en 1964, 5½% en 1970 et culminer à 7% en 1975 durant quelques mois. Après une nouvelle baisse, le taux hypothécaire est resté stable entre 4 et 4¼% jusqu'en 1979, mais a retrouvé un mouvement de hausse en 1981, à l'automne de laquelle il s'établit à 5¼-6%.

Tous, nous sommes concernés par cette évolution, car elle exerce une influence directe sur les loyers que nous payons, que ce soit en qualité de propriétaire ou de locataire. D'ailleurs, son importance apparaît clairement dans les préoccupations des pouvoirs publics tant son rôle est vital sur les plans économique et social, plus spécialement dans l'agriculture, l'artisanat et le logement. C'est ainsi que tant aux Chambres fédérales que dans les parlements cantonaux, l'on ne compte plus les interventions visant à réprimer les abus, empêcher les taux excessifs et, de manière générale, maintenir le taux hypothécaire à un niveau supportable pour les débiteurs.

Taux hypothécaires et loyers immobiliers

Ce phénomène a pour conséquence d'ajouter aux facteurs purement économiques de formation des taux, des éléments de nature politique. Dans ce contexte se posent deux questions fondamentales. D'une part, il s'agit de déterminer l'influence réelle du taux hypothécaire sur la formation des loyers et, d'autre part, de savoir comment une banque finance ses placements hypothécaires et quelles sont, pour elle, les incidences des variations des taux d'intérêt. En outre, notre examen doit tenir compte de l'intérêt général du pays, de la politique monétaire et surtout de la lutte contre l'inflation.

D'une banque on attend qu'elle soit solide, sûre et fiable. D'emblée, l'on débouche sur cette fameuse «règle d'or» qui veut qu'il y ait adéquation entre la nature des actifs et des passifs d'une banque quant à leur concordance dans le temps et leur degré d'exigibilité et de mobilisation. Plus simplement exprimé, le court terme ne doit financer que le court terme, le long terme doit être financé par du long terme. En ce qui concerne les placements hypothécaires, le financement traditionnel représente une trilogie entre une part de l'épargne (70 à 80% de la position), les bons de caisse et les emprunts à long terme (obligations et emprunts auprès des centrales de lettres de gage, AVS, CNA, etc.). Ceci amène à deux réflexions essentielles. La première découle de l'incidence de la relation mathématique entre les taux servis sur les ressources et ceux réclamés aux débiteurs; la différence représente la rémunération de la banque.

La seconde est que, si les ressources à moyen et long terme sont assorties de taux fixes pour toute leur durée, celui de l'épargne varie quant à lui au gré du marché de l'offre et de la demande. D'entrée de cause, l'on constate ainsi que plus la couverture des placements hypothécaires par les dépôts d'épargne est élevée, mieux la banque est à l'aise pour cadrer son taux hypothécaire sur les conditions du moment et assurer à ses débiteurs le taux le plus adéquat. C'est une première raison essentielle pour accorder à l'épargne traditionnelle, facteur de stabilité économique évident, une place privilégiée que d'aucuns cherchent aujourd'hui à lui dénier. L'épargnant, qui est presque toujours locataire, n'est donc pas entièrement dépourvu de moyens d'influence sur la fixation des loyers. L'on peut dire que, paradoxalement, il tire un avantage certain si le taux d'épargne est modéré et la masse d'épargne constante.

En effet, en cas de hausse des taux, le gain réalisé par l'accroissement des intérêts sur le capital épargné n'a, dans presque tous les cas, pas de commune mesure avec la hausse du loyer du même épargnant si l'on admet la règle usuelle admise qu'une hausse du taux de l'épargne de $\frac{1}{4}\%$ engendre une hausse identique du taux hypothécaire qui, elle-même, provoque une augmentation de loyer de 3,5%. Ce phénomène est clairement démontré dans un article et par un graphique publiés en octobre 1980 dans «Droit au logement», selon une étude de la Fédération romande des locataires. A titre de simple exemple, nous tirons de ce document qu'un locataire qui paie un loyer mensuel de 500 francs doit, en cas de hausse de l'épargne et du taux hypothécaire de $\frac{1}{4}\%$, disposer d'une épargne de 100 000 francs pour réaliser le maigre gain annuel de 15 francs; s'il ne dispose que (!) de 80 000 francs d'épargne, il perd déjà 30 francs. Dans le cas où le loyer est de 900 francs par mois, il faut à l'intéressé un capital épargné de plus de 180 000 francs pour simplement compenser la hausse du loyer qu'il subit!

Le problème n'est pas simple car, à la rigueur, au pur raisonnement mathématique, il faut adjoindre des éléments généraux de politique économique et sociale. Pour maintenir l'attrait de l'épargne, il faut aussi conserver à cette dernière un taux conforme à l'intérêt de l'épargnant qui lit ou entend trop souvent qu'il est «le dindon de la farce». Or, les conséquences économiques d'une désépargne généralisée seraient catastrophiques pour l'économie du pays et les médias devraient le savoir. A ce sujet, si l'on peut encore admettre que l'épargne n'est pas uniquement motivée par le souci d'enrichissement, mais aussi par des motifs de précaution, d'ambition et d'indépendance, force est de constater de nos jours que, de plus en

plus, l'épargnant est influencé par l'évolution de la situation économique et sociale. Ceci l'incite soit à épargner, soit à préférer dépenser, au gré des fluctuations de l'intérêt réel.

L'intervention de l'Etat

Examinons brièvement la situation de ces derniers mois. En matière hypothécaire, la Banque nationale suisse ne s'est pas opposée, après avoir néanmoins retardé le processus, à une hausse des taux hypothécaires en 1981, ceci en regard de l'évolution générale des taux et estimant aussi que cette augmentation peut être de nature à exercer une influence modératrice sur une surchauffe de l'activité du bâtiment qui peut constituer un important facteur de renchérissement. Du côté des ressources, l'institut d'émission a autorisé à plusieurs reprises une hausse du taux des bons de caisse jusqu'au $6\frac{1}{4}\%$ de 3 à 8 ans, afin d'assurer les réserves nécessaires au financement des crédits internationaux des grandes banques. Dans ce sillage, le taux des emprunts publics par obligations a suivi le mouvement, tandis que seuls les dépôts d'épargne restaient avec un taux inchangé. Ce déséquilibre a constitué l'un des facteurs qui ont provoqué une hémorragie de 3,9% des dépôts d'épargne en 1980, soit de quelque 4,4 milliards et de 2,4 milliards en 1981, uniquement pour les banques cantonales. Ce phénomène ne s'était plus produit en Suisse depuis 1945.

Pour les banquiers, cette situation a eu pour conséquence un renchérissement de leurs ressources, l'épargne étant investie sur d'autres placements plus rémunérateurs, et la nécessité absolue d'envisager une adaptation du taux de l'épargne. Il s'agit en l'occurrence non seulement d'une obligation économique, mais encore du souci de maintenir les fruits d'une éducation et d'une mentalité. En effet, le jour où l'acte d'épargne apparaîtrait comme un jeu de dupes à la nouvelle génération, celle-ci pourrait en tirer des conclusions lourdes de conséquences économiques, politiques et sociales pour notre pays. C'est dans ce contexte qu'il faut apprécier les hausses de l'épargne et leur report sur les conditions des placements hypothécaires.

Ceci nous amène tout naturellement à l'autre volet de nos réflexions, tant il est vrai que, comme nous l'avons vu, les taux hypothécaires ont une incidence sur les loyers et sont donc un facteur de coût, raison pour laquelle la Banque nationale s'en est préoccupée l'année dernière. Toutefois, il semble que, depuis lors, les risques de voir des interventions régulières de la banque centrale, voire même de l'Etat dans le secteur hypothécaire, se soient estompés, en raison même du maintien du système d'économie dans lequel nous vivons.

Seule une action concertée et responsable des milieux privés permettra d'éviter une plus grande emprise de l'Etat. En pratique, l'on peut se demander si les augmentations des loyers seront réellement aussi importantes que l'affirment certains et notamment certaines associations de locataires. Pour notre part, nous souhaitons que chaque immeuble soit examiné pour lui-même, en fonction de sa situation économique et que si l'influence du taux hypothécaire sur la formation du loyer est réelle, elle ne doit pas l'être sous la forme de l'automatisme. Par exemple, il est évident qu'elle doit être différente sur un immeuble construit ou rénové récemment et lourdement hypothéqué par rapport à un bâtiment de même type, construit il y a trente ans, dont les hypothèques ont été amorties régulièrement, qui n'a nécessité qu'un entretien courant, mais dont la valeur actuelle a certainement doublé ou triplé.

Bien entendu, tout en ne pouvant être partisan des hausses générales de loyers, doit-on aussi considérer que pour maintenir une activité normale dans le secteur de la construction et conserver un patrimoine immobilier décent, il est aussi normal et indispensable de rémunérer convenablement les investissements.

A ce sujet, il me semble raisonnable de considérer un rendement brut minimum de 8% sur les fonds propres comme décent si l'on considère le taux d'intérêt de 6% des obligations de premier ordre, auquel il faut ajouter la part de risque, en fonction de l'évolution de l'offre et de la demande sur le marché immobilier et la marge supplémentaire nécessaire aux promoteurs pour maintenir un matelas de capitaux à investir dans la construction.

Dans un pays où l'économie du marché joue encore un rôle pour le bien de tous, les prix se forment par le jeu de la loi de l'offre et de la demande. Aussi, et plus encore depuis cette dernière décennie, devons-nous, dans cette acception, admettre une politique souple dans tous les domaines, y compris celui du taux d'intérêt, sans toutefois nous opposer à l'objectif général d'une évolution aussi stable que possible du marché des capitaux, qui est le devoir dévolu à la Banque nationale. Peut-être le recyclage des capitaux de plus en plus importants en provenance de l'AVS et de la prévoyance professionnelle donnera-t-il l'occasion de trouver de nouvelles solutions, par exemple en augmentant la part à affecter au secteur hypothécaire? Peut-être les compagnies d'assurance vie, qui, somme toute, travaillent avec des fonds propres rémunérés sur la base d'un taux technique assez bas, pourraient-elles aussi présenter des solutions nouvelles en matière de placements?

En tous les cas, les banques suisses et particulièrement les banques canton-

nales, qui sont et demeureront encore les principales pourvoyeuses de placements hypothécaires, ne peuvent envisager une action supplémentaire en l'état, compte tenu des taux actuels par rapport à l'évolution de coût moyen de leurs ressources. Il s'agit donc de déterminer des nouvelles règles de financement en fonction d'un troisième pilier toujours plus volatile, d'examiner des facilités fiscales en faveur de l'épargne à long terme, destinée à la construction et, pourquoi pas, en priorité, celle qui est collectée par les centrales de lettres de gage.

Peut-on stabiliser le taux hypothécaire?

Pour être complet, je me dois, enfin, de signaler que divers milieux ont fait des propositions pour stabiliser le taux hypothécaire. Le forum des consommatrices de la Suisse alémanique voudrait *prélever une part des intérêts des dépôts à échéance fixe pour maintenir plus haut le taux de l'épargne*, ce qui permettrait de «geler» le taux hypothécaire. Je n'ai pas besoin d'expliquer plus en détail cette proposition à un auditoire de spécialistes. Elle n'est d'aucune aide quelconque.

La proposition de créer un *fonds de compensation* pour égaliser les oscillations des taux hypothécaires est déjà un peu plus proche de la réalité. Le but de ces fonds serait de réduire ces oscillations perpétuelles. L'idée de base serait la suivante: lorsque les taux d'intérêt seraient à la baisse, il ne faudrait pas réduire le taux hypothécaire, mais les montants correspondant à la réduction envisagée seraient placés dans le fonds de compensation de la banque concernée. Lorsqu'une hausse des intérêts hypothécaires se révélerait nécessaire plus tard, les fonds accumulés de la sorte éviteraient, jusqu'à leur épuisement, une charge supplémentaire aux débiteurs hypothécaires. Si, en suivant cette idée, on avait gelé le taux hypothécaire à son niveau de 1978 et placé les différences dans un fonds de compensation, la discussion actuelle sur l'augmentation de ce taux n'aurait peut-être pas eu lieu. Si ce système semble convaincant à première vue, les plus grands doutes sont cependant permis sur son fonctionnement dans la pratique. En période de baisse des taux d'intérêt, les moyens disponibles sont généralement excédentaires. Comme l'ont montré les années 1977 et 1978, la concurrence devient alors particulièrement forte, non seulement entre les banques, mais aussi entre les banques et les investisseurs institutionnels. Lorsque les taux des obligations sont bas, les caisses de retraite et les compagnies d'assurance redécouvrent soudainement un caractère intéressant aux placements hypothécaires,

ce qui accentue chaque fois la concurrence. Le principe du fonds de compensation ne serait applicable que si tous les créanciers hypothécaires potentiels adoptaient un comportement identique, c'est-à-dire appliquaient les mêmes taux. Il est à craindre qu'une telle condition n'entrera jamais dans le domaine de la réalité. Les effets qui se produiraient lors de changements de locataires sont, de plus, en dehors de mes considérations.

Je m'occuperai maintenant un peu plus en détail de la proposition tendant à offrir au client des *hypothèques fixes en lieu et place* des hypothèques habituelles à taux variables. Cette idée revêt une importance particulière du fait qu'elle est propagée même par la Banque nationale suisse et qu'elle a déjà été appliquée, dans une mesure très réduite, par certaines banques cantonales. Lorsqu'on examine la mise en pratique et l'efficacité d'un tel système, on fait la constatation suivante: les hypothèques fixes devraient être financées par principe avec coïncidence des échéances. Une hypothèque d'une durée de 8 ans, par exemple, devrait être financée en ce moment par de l'argent à 6¼%. En comptant la marge d'intérêt nécessaire de 1%, cela correspondrait à un taux d'intérêt hypothécaire de 7¼%. Par rapport aux anciennes hypothèques, la différence d'intérêt serait grave, particulièrement aujourd'hui. Même si l'on pouvait réduire quelque peu ce taux, cela ne changerait rien au fait suivant: une hypothèque fixe reviendrait la plupart du temps plus cher au débiteur hypothécaire qu'une hypothèque à taux variable, surtout en période de politique des taux élevés.

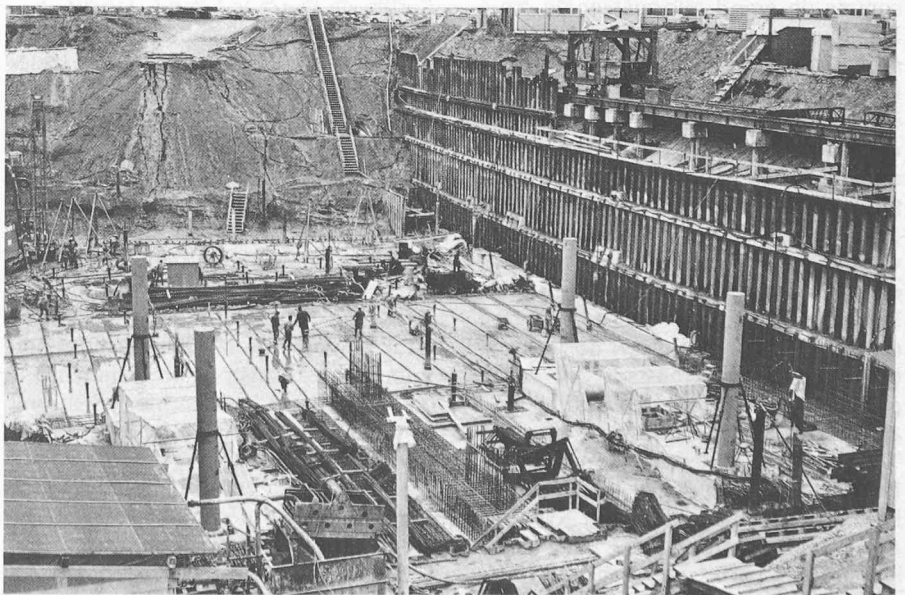
Lorsqu'on considère l'hypothèque fixe en période de taux relativement élevés pour son financement, on voit tout de suite les effets négatifs sur les loyers, qui se trouvent bloqués pendant une période prolongée à un niveau plus élevé

que celui des autres loyers du marché. Est-ce que l'activité de construction n'en serait pas ralentie, plus qu'elle ne l'est aujourd'hui, par exemple?

Ici, certains d'entre vous demanderont peut-être: Pourquoi quelques créanciers hypothécaires — les compagnies d'assurance, par exemple — peuvent-ils accorder des hypothèques fixes aux taux résultant du marché des hypothèques variables? Les banques ne peuvent-elles pas faire la même chose? La réponse est évidente. Les compagnies d'assurance sont dans la situation avantageuse de pouvoir accorder des hypothèques fixes, aux taux des obligations également, parce que pour elles cette possibilité de placement n'est que facultative. Les banques, en revanche, n'accumulent pas de capitaux, mais prêtent aux conditions du marché l'argent qu'elles ont emprunté d'un autre côté, en y ajoutant une marge d'intérêt. A cause de leur refinancement différent de celui des compagnies d'assurance, les banques ne peuvent accorder que dans des cas exceptionnels des hypothèques fixes aux mêmes conditions avantageuses.

Il faut ici poser la question décisive suivante: le propriétaire de logements à louer est-il prêt à payer les taux plus élevés inhérents à une hypothèque fixe uniquement pour jouir de la stabilité de ces taux? Il ne faut pas s'y attendre, surtout pas en période de taux élevés. L'hypothèque fixe n'apporte aucun avantage aux propriétaires de maisons locatives, particulièrement lorsque ces maisons sont neuves et donc d'un loyer très élevé.

Le problème des hypothèques fixes peut encore être vu sous un autre angle. Comme nous l'avons dit, les hypothèques fixes doivent coïncider avec leur financement. Voici deux exemples qui vont vous montrer les conséquences du renouvellement d'une telle hypothèque, après son échéance, sur les intérêts et sur le niveau des loyers:



Pas de construction sans financement.

a) Février 1977		b) Février 1978	
Taux des bons de caisse à 5 ans	3½ %	Taux des bons de caisse à 4 ans	2¾ %
Marge	1 %	Marge	1 %
Hypothèque fixe pour 5 ans (jusqu'en février 82)	4½ %	Hypothèque fixe à 4 ans (jusqu'en février 82)	3¾ %
le taux des anciennes hypothèques étant alors de 5½ %		le taux des anciennes hypothèques étant alors de 5 %	
Février 1982		Février 1982	
Taux des bons de caisse à 5 ans	6¼ %	Taux des bons de caisse à 4 ans	6¼ %
Marge	1 %	Marge	1 %
Renouvellement de l'hypothèque fixe à	7¼ %	Renouvellement de l'hypothèque fixe à	7¼ %
le taux des anciennes hypothèques étant de 5¾ %-6 %.		le taux des anciennes hypothèques étant de 5¾ %-6 %.	

Conséquences

Cas a: majoration du loyer de 38,5 %
Cas b: majoration du loyer de 49 %

Une chose est certaine: aussi regrettable que soit la chose, les hypothèques fixes ont trop peu d'importance pour contribuer d'une manière appréciable à la stabilisation des loyers et donc à leur dépolitisation.

Priorité aux régions

Nous avons déjà annoncé un postulat: il s'agit de la régionalisation des intérêts

de référence dans les domaines passif et actif. Autrefois, lorsque les grandes banques travaillaient moins dans ce secteur, le marché hypothécaire fonctionnait mieux et d'une manière plus équilibrée. Aujourd'hui, elles parlent de la position dominante de la Zürcher Kantonalbank ou des banques cantonales en général, tout en cherchant à jouer quand même le premier rôle en cette affaire, où elles interviennent du reste comme le ferait un guérisseur. M. le directeur général Knopfli a dit récemment que la politique pratiquée à l'égard de ces problèmes était celle de l'autruche. Le

marché pourrait être régionalisé si les grandes banques étaient prêtes, elles aussi, à laisser libre jeu localement au second intérêt de référence, celui de l'épargne.

Pour terminer, j'espère beaucoup que toutes les corrections et propositions ne vont pas, finalement, déranger le mécanisme du marché hypothécaire comme a été dérangé celui du logement par toutes les interventions étatiques et tout particulièrement par l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif.

S'il nous incombe de savoir conserver nos acquis, nous avons aujourd'hui le devoir de nous adapter à l'évolution économique et sociale, en un mot, à la société; toutefois, cette dernière doit savoir qu'il n'y a pas de miracle dans la bonne gestion d'une banque et que l'on ne peut pas réclamer plus de revenus et payer simultanément moins d'intérêts sur ses crédits. Mesure et solidarité devraient rester les mots clés de notre avenir national.

Adresse de l'auteur:

Henri Delaraye, directeur général
de la Banque hypothécaire du canton de Genève
Place du Molard 2
1211 Genève 3

Informations diverses

Le Suisse Trezzini, premier architecte de Saint-Petersbourg

Domenico Andrea Trezzini (1670-1734) fut l'un des premiers Suisses venus en Russie au début du XVIII^e siècle. C'était l'époque de Pierre le Grand (1672-1725), empereur russe qui entra dans l'histoire comme un grand réformateur du pays. Dans ses entreprises, Pierre le Grand s'appuyait sur l'expérience des spécialistes étrangers venus en Russie sur son invitation. Parmi eux, il y avait Domenico Trezzini, architecte et ingénieur suisse. Cela se passa en 1703 où, à l'estuaire de la Néva se jetant dans le golfe de Finlande, Pierre le Grand fonda la ville de Saint-Petersbourg, devenue, quelques années après, la capitale de l'empire russe. En 1703, on commença à construire, d'après le projet de Trezzini, la forteresse de Kronstadt qui devait protéger, du côté de la Baltique, les abords de Saint-Petersbourg. Domenico Trezzini signa également le projet de la Perspective Alexandre Nevski (bâtie en l'honneur du chef militaire du XIII^e siècle), ancien monastère qui figure aujourd'hui parmi les monuments les plus célèbres d'histoire et de culture russes. On lui doit le projet général de

l'ensemble et ceux de certains éléments, dont l'église de l'Annonciation construite entre 1717 et 1722 en collaboration avec l'architecte T. Schwertfeger. En 1710-1714, Pierre le Grand se fit bâtir, d'après le projet de Trezzini, le Palais d'été sur l'île Vassilievski (comme on le sait, la ville est située sur des îles). Entre 1722 et 1734, on construisit l'immeuble des 12 collèges, cet édifice somptueux où l'Université de Leningrad se trouve à l'heure actuelle. Sur l'ordre de Pierre le Grand, Trezzini élabora les projets types de maisons d'habitation pour les différentes catégories de la population pétersbourgeoise. L'article consacré à Trezzini dans la Grande Encyclopédie soviétique souligne que ses bâtisses se distinguent par la netteté des plans, la simplicité des ornements et l'association d'éléments décoratifs sobres aux détails du baroque. Mais aussi intéressants que soient les ouvrages de Trezzini, c'est la forteresse Pierre-et-Paul, symbole de la ville, qui le rendit immortel. Sa construction commença le 16 mai (d'après le calendrier julien, soit le 27 mai d'après le calendrier grégorien) 1703. Ce jour-là entra dans l'histoire au même titre que la date de la fondation de Saint-Petersbourg. Comme de nombreux autres immeubles, la forteresse Pierre-et-Paul fut d'abord construite d'après le projet conçu par l'empereur lui-même. Bâtie

au début en bois et en terre elle fut, en 1706, sous la direction de Trezzini, reconstruite en pierre. A cette époque, elle représentait déjà une citadelle puissante, aux bastions de 10 à 12 m de haut et de 20 m de large, sûrement protégée tant du côté de la Néva que de celui de la terre ferme. En 1708, on y comptait 78 canons, installés sur les remparts. En 1712, on commença à construire, selon le projet de Trezzini, l'immeuble le plus haut de la forteresse et de la ville: la cathédrale Pierre-et-Paul, cette basilique à trois nefs avec clocher, couronnée d'une aiguille dorée (la hauteur totale: 106 m). Pendant près de deux siècles qui suivirent l'époque de Pierre le Grand, la cathédrale abrita les tombeaux des tsars russes.

Sept ans après le renversement du régime tsariste, en 1924, la forteresse fut transformée en un musée d'Histoire et de la Révolution; la même année, après la mort du fondateur de l'Etat soviétique, Vladimir Lénine, la ville fut rebaptisée du nom de Leningrad.

De nos jours, des millions de touristes visitent la forteresse et il ne se passe pas une seule excursion où le guide ne mentionne pas le nom de Trezzini, ce ressortissant suisse que la providence a nommé comme l'un des premiers architectes de Leningrad, ville parmi les plus belles du monde.

(APN)