

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2008)
Heft: 1770

Artikel: Auto alimentation de la hausse des loyers : une idée pour Doris Leuthard : l'indexation selon un indice épuré
Autor: Tille, Albert
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1012423>

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: 29.03.2025

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

Auto alimentation de la hausse des loyers

Une idée pour Doris Leuthard: l'indexation selon un indice épuré

Albert Tille (3 mars 2008)

Les loyers seront indexés à l'indice des prix à la consommation. Le lien avec l'évolution du taux de l'intérêt hypothécaire sera abandonné. Ce projet mis en consultation est le fruit d'un accord arraché en novembre passé par Doris Leuthard (DP 1757). Mais la hache de guerre n'est pas encore enterrée. Les locataires, par la bouche d'Alain Berset, président romand de l'ASLOCA, ne veulent pas d'une indexation à 100% et demandent de s'en tenir à une répercussion à 80%. Leur argumentation est pertinente. Le loyer entre pour un cinquième dans le calcul de l'indice des prix. Fâcheux effet boule de neige: la hausse des loyers pousse l'indice vers le haut et cette progression justifie une nouvelle majoration des loyers. Doris Leuthard reconnaît les défauts de cette mécanique. Elle écarte la solution de l'ASLOCA, car les propriétaires refusent catégoriquement l'indexation

limitée à 80%. Elle propose, comme correctif, de permettre au Conseil fédéral d'intervenir en cas de forte inflation.

Cette vague promesse gouvernementale ne convainc pas l'ASLOCA qui reste ferme dans ses positions. Mais l'échec du projet signifierait le *statu quo*, donc le maintien du lien avec le taux hypothécaire dont on connaît les effets pervers. Les loyers s'adaptent systématiquement à la hausse et ne baissent jamais lorsque les taux régressent. Cette mécanique infernale a fait perdre des milliards aux locataires. En couchant sur leurs positions, les représentants des locataires provoqueraient un combat frontal au parlement, au risque de tout perdre face au puissant lobby des propriétaires alémaniques.

Pourquoi dès lors ne pas reprendre une idée émise depuis plus de quinze ans déjà

dans les rangs de l'ASLOCA. Pour éviter l'auto alimentation de la hausse, les loyers seraient indexés à 100% mais sur la base d'un indice épuré (DP 1593). Il suffirait de sortir les loyers du calcul de l'indice général des prix à la consommation. On éliminerait ainsi le défaut intrinsèque du projet Leuthard tout en évitant le bras de fer avec les propriétaires. Pour plus d'équité, on pourrait également sortir de l'indice le gaz et les huiles de chauffage. Il n'est pas logique qu'en cas de hausse, le locataire passe deux fois à la caisse: par les frais de chauffage et d'eau chaude et par un adaptation de son loyer.

Cette solution au conflit aurait le double mérite de l'équité et de la simplicité. L'Office fédéral de la statistique peut vous calculer demain un indice épuré scientifiquement incontestable.

Quand les chiens dangereux font échec au fédéralisme et à la démocratie

La votation genevoise de dimanche passé n'est qu'un épisode d'un mauvais feuilleton pour les institutions

Jean-Daniel Delley (28 février 2008)

Peut-on s'enthousiasmer du vote des Genevois le week-end dernier, lesquels auraient démontré «*un sens civique aigu*» selon le rédacteur en chef de la *Tribune de Genève*?

Certes la campagne vit s'opposer des opinions très tranchées, la participation fut remarquable et les résultats clairs pour ce qui est des scrutins cantonaux. Pourtant

l'exercice du droit d'initiative ne reflète pas toujours une qualité démocratique irréprochable. Illustration à propos de l'interdiction des chiens dangereux.