

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Band:** - (2014)  
**Heft:** 2022

**Artikel:** Les locataires n'ont rien à gagner à l'initiative "contre l'immigration de masse" : l'UDC s'oppose à toute politique d'aménagement du territoire et du logement favorable aux locataires  
**Autor:** Rey, Michel  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1012665>

### **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:** 08.11.2024

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

La volonté de réintégrer les invalides est louable. Mais lorsque les autorités ignorent délibérément les difficultés des

personnes atteintes dans leur santé à rejoindre un marché du travail toujours plus exigeant, elles font preuve de mauvaise foi. Dans la chasse aux abus de

l'AI, le Parlement a montré un zèle qu'on aimerait lui voir manifester à propos de la fraude fiscale.

## Les locataires n'ont rien à gagner à l'initiative «contre l'immigration de masse»

L'UDC s'oppose à toute politique d'aménagement du territoire et du logement favorable aux locataires

Michel Rey - 11 janvier 2014 - URL: <http://www.domainepublic.ch/articles/25063>

Pour l'UDC, le constat est clair. La croissance démographique initiée par l'immigration est à l'origine de l'augmentation massive des prix des loyers, notamment dans les agglomérations urbaines.

Le prix des immeubles explose, empêchant même les Suisses aisés de devenir propriétaires en ville. Un nombre croissant d'habitants est contraint de quitter les agglomérations pour s'installer à la campagne dans l'espoir de pouvoir se loger à des conditions financières supportables. Mais là aussi les loyers et les prix de vente augmentent. Ce renchérissement de l'immobilier pénalise également les entreprises qui sont amenées à se localiser à la périphérie. Et tout cela conduit à l'accroissement de la mobilité, une dispersion de l'habitat et la perte de terres cultivables.

Conclusion de l'UDC: «De nombreuses Suissesses et de nombreux Suisses ne peuvent

*plus payer les prix énormes des loyers et des logements. Ce combat d'éviction et ce bradage de la patrie doivent être stoppés par une limitation de l'immigration.»*

Le parti escompte certainement convaincre des locataires de soutenir son initiative en désignant les immigrés comme responsables des problèmes du marché de l'immobilier et du logement. Le citoyen locataire va-t-il céder aux sirènes de l'UDC?

L'Office fédéral du logement (OFL) a consacré le 5 novembre dernier une [journée](#) à débattre de l'influence de l'immigration sur le marché du logement.

### **L'immigration, un facteur parmi d'autres**

Pour les intervenants, *«l'évolution des prix sur le marché du logement ne s'explique pas uniquement par la croissance de la population et l'immigration. Un contexte*

*économique favorable, la faiblesse des taux d'intérêt, l'évolution de la démographie et des besoins en matière de logement sont des facteurs tout aussi importants»*. Peut-on néanmoins cerner l'influence des immigrants sur la pénurie de logements, dans les grandes villes notamment?

Depuis l'entrée en vigueur de la libre circulation des personnes en 2002, les immigrants sont issus de plus en plus des pays européens (environ 90% en 2012). Cette main-d'œuvre est généralement formée (titre universitaire ou professionnel), seul un faible pourcentage ne dispose pas de qualifications. Elle trouve généralement un emploi dans les centres urbains. Ces immigrants européens sont donc forcément en concurrence avec les citoyens suisses à la recherche de logements.

La Haute Ecole pour les sciences appliquées de Zurich a mené une [étude](#) à ce sujet.

Selon ses auteurs, l'évolution des prix révèle que le marché du logement a subi de fortes tensions pendant une longue période dans des régions comme le bassin lémanique, Zoug, Lugano et l'agglomération zurichoise. Les immigrants européens ont préféré s'installer dans les grandes agglomérations. Aussi ont-ils contribué de manière prépondérante à la hausse des prix pour les logements locatifs.

Schématiquement, les auteurs démontrent que le marché locatif des grandes villes est influencé par l'immigration liée à la libre circulation des personnes. Cette influence est incontestable. En 2009, les étrangers représentaient 17,7% de la totalité des ménages, mais 32% des locataires et seulement 8% des propriétaires. Les Suisses ont par contre acheté des maisons ou des appartements dans les zones urbaines périphériques, là où le marché immobilier était moins tendu.

Mais selon les auteurs de l'étude, *«malgré la pénurie qui en découle, l'immigration n'a pas provoqué de flambée des prix»*. Par contre, ce sont les ménages suisses qui ont jusqu'ici déterminé dans tout le pays la croissance de la demande de logements en propriété. Ces tendances se sont confirmées au cours des années 2010-2012.

## **Le marché immobilier reste régi par la loi du marché**

Au sujet d'éventuelles mesures pour lutter contre la pénurie de logements, le chef du département fédéral de l'économie, Johann Schneider-Ammann, a rappelé son *credo* lors de cette journée de l'OFL: *«Le domaine du logement doit continuer à être régi avant tout par les lois du marché.»* La Confédération est attentive à maintenir des conditions-cadres optimales pour favoriser les investissements du secteur privé de la construction. Et de plaider le dialogue avec les cantons et les régions urbaines confrontées à la pénurie de logements. Des propos lénifiants qui font du conseiller fédéral un intervenant peu crédible pour contrer les arguments en faveur de l'initiative. Il rejoint les positions de l'UDC en s'opposant à toute intervention des pouvoirs publics pour lutter contre cette pénurie. Il refuse de toucher à la législation sur la protection des locataires.

Nous avons déjà souligné ([DP 1996](#)) que le logement était une patate chaude laissée aux cantons et aux communes, aucune mesure fédérale substantielle n'étant prévue pour atténuer la pression sur le marché du logement. Le débat oppose les partisans du marché libre et les défenseurs d'une intervention publique ciblée qui peinent à faire accepter leurs propositions dans de nombreux

cantons.

Le citoyen locataire, notamment dans les agglomérations urbaines, va-t-il donner du crédit aux arguments de l'UDC? Difficile de répondre avant que la campagne ne se développe. Il est clair que l'UDC fait un amalgame de tous les problèmes inhérents à une croissance importante de l'économie suisse au cours de ces dernières années. Or la question clé concerne le type de développement et les conditions à réunir pour qu'il soit durable, surtout en termes d'équité, c'est-à-dire de partage de ses fruits entre tous les habitants. Et sur ce plan, l'UDC continue à défendre une vision libérale et non-interventionniste de l'Etat, préférant se focaliser sur les immigrants pour mieux faire passer sa vision inégalitaire du développement.

L'acceptation de l'initiative ne mettrait nullement fin à la pénurie de logements et à la hausse de leur prix. Seules une politique d'aménagement du territoire, agissant sur la disponibilité des terrains à bâtir, et une politique du logement, permettant une régulation de ce marché, pourront augmenter l'offre de logements à des prix supportables pour la majorité des locataires. Mais de cela, l'UDC n'en veut pas, les locataires n'ont donc rien à gagner à son initiative.