

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 39-40 (1967)

Heft: 1

Artikel: L'initiative populaire en faveur du droit au logement et du développement de la protection familiale

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-126163>

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: 26.11.2024

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

L'Initiative populaire en faveur du droit au logement et du développement de la protection familiale

12

Historique

Le 6 décembre 1964, le peuple suisse était appelé à se prononcer en votation populaire sur le maintien temporaire de mesures de contrôle des loyers et de protection des locataires. Cette votation suscita un grand malaise parmi les citoyens. S'ils votaient «oui», il maintenaient des mesures limitées et acceptaient du même coup la disparition de ces mesures pour la fin de 1969. S'ils votaient «non», ils supprimaient toutes mesures à la fin de 1964. La disparition brutale ou à fin 1969 de ces mesures inquiétait beaucoup de milieux, car la situation du marché du logement présentait un grand déséquilibre. Aujourd'hui elle ne s'est guère améliorée.

Le Mouvement populaire des familles intervient

Analysant la situation, le Comité central du Mouvement populaire des familles se rendit compte que les mesures de protection des loyers et des locataires étaient rendues nécessaires parce que notre pays n'avait pas pratiqué une «politique du logement» cohérente et efficace. Par suite de la votation populaire du 29 janvier 1950 refusant l'arrêté fédéral du 24 juin 1949 pour l'encouragement de la construction de maisons d'habitation, le pourcentage des logements construits avec subvention tomba (de 72% en 1947) à 9% en 1953. Les mesures prises par la suite furent extrêmement timides et le pourcentage des logements subventionnés voisina toujours le 10% des logements construits. Privée de moyens pour lutter contre la spéculation sur les terrains, la Confédération ne put empêcher la hausse de ces derniers. Le blocage des loyers anciens et les prix continuellement en hausse des logements neufs créèrent un fossé toujours plus large entre ces deux catégories de logements.

Devant cette situation, le Comité central du MPF eut la conviction qu'il ne s'agissait pas seulement de lutter pour maintenir des mesures de protection, mais qu'il s'agissait surtout d'agir pour introduire une véritable «politique du logement» basée sur la reconnaissance constitutionnelle du «droit au logement».

Le 26 octobre 1964, il lança l'idée d'une initiative populaire visant à introduire le «droit au logement» dans notre Charte nationale et d'y insérer une base permanente pour des mesures temporaires de protection des loyers et des locataires. Il adressa sa proposition aux principales organisations politiques, syndicales, familiales et de locataires de notre pays, les invitant à former ensemble un Comité d'action suisse.

Accueil de la proposition du MPF

Cette proposition fut diversement accueillie. Dans certains milieux (notamment en Suisse romande), elle fut reçue chaleureusement. Dans d'autres, elle fut reçue avec réserve, tandis qu'elle rencontra une opposition dans une troisième catégorie. Toutefois aucune organisation ne resta indifférente et chacune nous pria de développer notre idée et de présenter un projet de texte complètement élaboré sur lequel chaque organisation pourrait se déterminer.

L'action en Suisse romande

La Suisse romande étant particulièrement intéressée par notre proposition, le MPF décida de s'adresser à tous les milieux pour élaborer un texte d'initiative. Il provoqua la création de «Commissions d'étude» dans tous les cantons romands et dans le Jura. Un très large éventail d'organisations collaborèrent dans un esprit extrêmement objectif et constructif. Durant toute l'année 1965, ces commissions d'étude travaillèrent sur la base d'un «programme de travail» commun. En novembre 1965 une première rencontre des délégués des régions romandes permit une confrontation des constatations et propositions de chaque région. Elles convergeaient toutes vers une initiative populaire introduisant le droit au logement et des mesures de protection des loyers et des locataires. Une Commission de rédaction fut constituée. En collaboration avec des juristes renommés, MM. Alexandre Berenstein, professeur à Genève, et Eduard Zellweger, conseiller aux Etats de Zurich, qui lui firent connaître leur avis sur une première proposition de texte, elle élaborait une nouvelle proposition qui fut soumise aux délégués des cantons. Dans leur séance du 26 février 1966, ces derniers adoptèrent à l'unanimité le texte annexé.

Décisions d'avenir

Dans leurs séances des 26 février, 29 octobre et 26 novembre 1966, les délégués des cantons romands décidèrent notamment:

- de lancer l'initiative (réculte des signatures) en janvier 1967;
- de créer un Comité d'action suisse représentant les cantons et les régions linguistiques du pays;
- de créer et développer dans les cantons des «Comités d'action cantonaux» chargés de l'organisation et de la coordination de l'action sur leur territoire;
- de charger ces Comités d'action cantonaux de rechercher tous les appuis possibles auprès des personnalités, organisations et groupements susceptibles d'appuyer cette initiative;
- de prévoir le financement du lancement de l'initiative en invitant les organisations désireuses d'y contribuer à payer les frais effectifs des listes et circulaires nécessaires à la récolte des signatures.

Commentaires du texte d'initiative

La base constitutionnelle pour toutes les législations en matière d'encouragement à la construction de logement se trouve dans l'alinéa 3 de l'article 34 *quinquies* de la Constitution fédérale appelé «article sur la protection de la famille». Cet alinéa a la teneur suivante: «La Confédération est autorisée, en matière de logements et de coloni-

sation intérieure, à appuyer les efforts en faveur de la famille. Une loi fédérale indiquera les conditions auxquelles la Confédération peut lier sa participation financière; elle réservera les dispositions cantonales sur la police des constructions.»

Les mots «de logements et» sont abrogés de l'article 34 *quinquies* et un nouvel article 34 *sexies* est inséré. Il fait suite immédiatement à l'article sur la protection de la famille, marquant par là qu'il est un prolongement de ce dernier, tout en lui étant distinct.

Le premier alinéa de l'initiative transforme l'autorisation donnée à la Confédération en un «mandat impératif» de promouvoir, en partant de la reconnaissance du droit au logement, des législations visant à maintenir en permanence un marché du logement équilibré et tenant compte des capacités financières des familles et des personnes seules. La conséquence pratique de cet alinéa est de provoquer une politique du logement dans le sens du troisième paragraphe du préambule de l'initiative (analyse des besoins en logements, mesures favorisant la rationalisation, facilitant l'obtention des capitaux, la réduction de l'intérêt de l'argent emprunté pour la construction, soutien et développement des coopératives d'habitation, etc.). Le deuxième alinéa de l'initiative introduit la notion de

protection de toutes les familles et personnes seules contre des résiliations injustifiées de baux à loyers, contre la fixation des loyers à des niveaux excessifs et toutes autres exigences abusives. La conséquence pratique de ce deuxième alinéa est de donner une base constitutionnelle permanente à des mesures de protection des locataires applicables seulement dans des cantons ou agglomérations où sévit une pénurie momentanée de logements.

La notion de «personnes seules» vise particulièrement les personnes âgées vivant seules et les étudiants universitaires.

Les «autres exigences abusives» visent les pratiques courantes qui se font au moment d'un changement de locataire ou de la signature d'un bail: reprise d'un vieux mobilier, obligation de contracter une police d'assurance vie sans rapport avec le logement, garanties excessives pour couvrir le loyer, etc.

L'insertion d'un article 34 *sexies* nouveau faisant suite immédiatement à l'article 34 *quinquies* sur la protection de la famille vise à marquer qu'il s'agit d'un développement de cette protection de la famille dans le domaine du logement. D'où le titre de l'initiative comportant la notion de «droit au logement» et de «développement de la protection de la famille».

Initiative populaire pour le droit au logement et le développement de la protection de la famille

Considérant:

que le droit au logement est un droit fondamental de la personne humaine et de la famille,
que le logement doit correspondre aux besoins des individus et des familles et le loyer ne pas excéder leur capacité financière,
qu'en matière de logement une protection accrue de la famille est une nécessité vitale;

Constatant:

que la pénurie de logements et la cherté des loyers ont de graves conséquences d'ordre économique, social et moral,
qu'en période de pénurie de logements les locataires dépendent du bon vouloir des bailleurs,
que dès la fin de 1969 toute protection des loyers et des locataires disparaîtra;

Estimant:

qu'il incombe aux pouvoirs publics de garantir en tout temps la réalisation des principes énoncés dans les considérations ci-dessus;

- de combattre dans le présent et d'éviter dans l'avenir toute pénurie de logements et ses conséquences, notamment:
- par l'analyse permanente des phénomènes démographiques, économiques et sociaux influençant le marché des logements;
- par des mesures visant à favoriser la normalisation et la rationalisation de la construction; à faciliter l'obtention des capitaux nécessaires à la construction de logements; à réduire l'intérêt de l'argent et diminuer ainsi le loyer des logements destinés aux classes modestes

et moyennes de la population; à encourager la création et le développement des coopératives d'habitation et des fondations d'intérêt public et

- par toutes autres mesures propres à stimuler la construction de logements à loyers modérés et à protéger les locataires contre tous abus en période de pénurie de logements,

les soussignés, citoyens suisses actifs, se fondant sur l'article 121 de la Constitution fédérale et conformément à la loi fédérale du 23 mars 1962 sur le mode de procéder pour les initiatives populaires, présentent l'initiative suivante:

I

L'article 34 *quinquies*, alinéa 3, de la Constitution fédérale est modifié comme suit:

Les mots «de logements et» sont abrogés.

II

La Constitution fédérale est complétée par l'insertion d'un article 34 *sexies* nouveau ayant la teneur suivante:

La Confédération reconnaît le droit au logement et à cet effet prend les mesures nécessaires pour que les familles et les personnes seules puissent obtenir un logement répondant à leurs besoins et dont le loyer ou le coût n'excède pas leur capacité financière. Les lois édictées en vertu de cet alinéa seront exécutées avec le concours des cantons; appel pourra être fait à la collaboration de corporations de droit public et privé.

Si, néanmoins, il y a pénurie de logements dans un canton ou une agglomération, la Confédération prend, en collaboration avec le canton intéressé, les mesures temporairement nécessaires pour y protéger toutes les fa-