

CH_VB 89.814 vom 4. Oktober 1990

Bundesverwaltung, 1990-10-04, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ch_vb_89.814

FR: CH_VB 89.814 du 4 octobre 1990

IT: CH_VB 89.814 del 4 ottobre 1990

Erwägungen

E. 4

Oktober 1990 N 1855 Motion der FDP-Fraktion ger et l'interprétation orale, talentueuse, qu'il en afaite dans le développement que nous avons entendu tout à l'heure est un peu différente du développement écrit. Si vous vous replacez dans l'esprit du temps - c'était le 5 mars de cette année - le Conseil fédéral s'est décidé à vous proposer d'accepter la motion sous forme de postulat, non pas parce que selon la lettre de cette motion il y avait en soi un espoir de fonder des systèmes nouveaux, mais parce que cette motion contient en effet l'ébauche d'une volonté de découpler les taux hypothécaires des loyers. Il est piquant de constater deux choses en cette matière. Tout d'abord, le couplage a en effet été établi lorsqu'il s'est agi de définir d'une manière aussi précise que possible les abus dans le secteur locatif. Toute une législation qui a évolué en Suisse, qui a touché au contrôle, qui ensuite en est revenue à des notions visant les abus seulement, s'est développée et c'est précisément pour protéger et trouver une notion qui exprime le plafond de ce qui est admissible que l'on s'est mis à établir cette liaison plus ou moins pénible entre les taux hypothécaires et les loyers. Le système n'a pas mal fonctionné, quoi qu'on en dise, en ce sens que premièrement il est faux d'affirmer que tous les propriétaires, systématiquement, aient «collé» aux loyers dans les délais les plus brefs lorsque le taux montait, profitant ainsi du maximum qui avait été édicté. Les statistiques démontrent autre chose, mais la tendance générale allait bien dans ce sens. D'un autre côté, on a tout de même pu dénoncer un certain nombre d'abus, ce qui a entraîné une certaine modération mais pas du tout la stérilisation, de ce point de vue-là du moins, du marché du logement. Dès lors, cette notion, qui était conçue comme une notion de protection, a correctement joué son rôle jusqu'à l'avènement de temps plus agités, de hausses répétées, où l'on a eu alors le sentiment que l'instrument se retournait contre ceux-là même qu'il voulait protéger. C'était l'arroseur arrosé. Le Conseil fédéral a alors tenté, par sa décision sur l'ordonnance d'application, de créer une liaison moins forte et moins directe, de découpler, très partiellement, la relation entre taux hypothécaires et loyers. Mais au moment où il répondait à M. Moritz Leuenberger, le 5 mars, le Conseil fédéral s'était fait présenter cette formule de la capitalisation de ces augmentations que l'on aurait mises en réserve pendant deux ans. Il pensait - car il avait l'idée de présenter ce projet si besoin était - que c'était une réponse plus nuancée à cette volonté de découplage qui est exprimée ici et que son système de la capitalisation exprimait alors de manière claire et nette. Mais il a jugé inutile de sortir un tel projet aussi longtemps qu'on était en période de tranquillité ou d'espoir de stabilité. C'est pourquoi il n'a sorti de sa manche ce projet de la capitalisation qu'au moment où la quatrième hausse a été annoncée. Ce projet a malheureusement été très mal accueilli, encore plus mal que le projet de surveillance conjoncturelle, ce qui n'est pas peu dire. Le Conseil fédéral a constaté dès lors que ce projet n'avait aucune chance et qu'il présentait - je vous l'accorde, Monsieur Leuenberger - un défaut, celui de créer du surendettement hypothécaire supplémentaire, de sorte que ce projet

qui spéculait à la baisse n'était pas très réaliste de ce point de vue car il aurait mal tenu le coup dans des circonstances de hausse. C'est pourquoi a été retiré. Ce projet, dont il avait déjà l'idée, aurait cependant eu, entre autres avantages, celui de pousser au découplage, ce qui a incité, puisque le projet était en esquisse, à en faire un postulat. Je terminerai avec une dernière réflexion, qui m'est dictée par l'intervention que nous avons entendue tout à l'heure. La conciliation bilatérale entre propriétaires et locataires doit nous permettre de trouver des solutions qui entrent dans un encadrement obligatoire. De ce point de vue, le travail effectué par l'Office fédéral du logement est un travail de missionnaire, un travail remarquable qui a presque séduit les milieux immobiliers et les locataires romands qui n'étaient pas loin de conclure des accords dans ce sens et qui, malheureusement n'a pas fait long feu en Suisse alémanique. J'espère que l'on pourra reprendre dans cette direction, cela fait partie d'une des articulations de la politique du logement. J'en parle ici non pas parce que cela entre dans cette motion Moritz Leuberberger - tout n'y est pas contenu - mais parce que l'idée de M. Leuenberger - qui s'expose, comme le dit excellemment M. Guinand, en des termes unilatéraux - pourrait bien faire son chemin pour s'exprimer dans des termes plus heureux parce que bilatéraux. C'est dans ce sens aussi, mais cela n'a pas été une raison du Conseil fédéral à l'époque, que l'on peut à mon avis adopter, le cœur léger, la solution préconisée ici comme postulat, mais en aucun cas comme motion car elle est inadmissible à la lecture de sa présentation. Le président: M. Moritz Leuenberger est d'accord avec la transformation de sa motion en postulat. M. Guinand combat la motion même sous forme de postulat. Abstimmung - Vote Für Ueberweisung des Postulâtes Dagegen 61 Stimmen 72 Stimmen #ST# 90.350 Motion der freisinnig-demokratischen Fraktion Entkoppelung von Hypothekar- und Mietzinsen Motion du groupe radical-démocratique Loyers a l'abri des taux hypothécaires Wortlaut der Motion vom 8. Februar 1990 Der Bundesrat wird beauftragt, baldmöglichst eine Vorlage zur Abänderung der einschlägigen mietrechtlichen Bestimmungen in OR und Nebenerlassen mit dem Ziel zu unterbreiten, die volkswirtschaftlich und sozial schädliche Koppelung von Hypothekarzinsen und Mietzinsen aufzuheben. Dies bedingt, dass die einseitige Ausrichtung der Mieterschutzgesetzgebung auf die Kosten, z. B. auf den Hypothekarzins, durch eine vermehrte Ausrichtung auf den Markt ersetzt wird. Es versteht sich, dass auch sonst alle Anstrengungen zu unternehmen sind, um den Markt zu normalisieren. Dabei sind soziale Sicherungen vorzusehen, um eine unverhältnismässige Belastung besonders der einkommensschwachen Mieter zu vermeiden. Der Bundesrat wird beauftragt, in diesem Sinne eine Revision der Bestimmungen gegen Missbräuche zu unterbreiten. Texte de la motion du 8 février 1990 Le Conseil fédéral est chargé de soumettre le plus tôt possible une proposition visant à modifier les dispositions en matière de droit de bail figurant dans le CO et les actes législatifs complémentaires afin de supprimer le lien qui existe entre les taux hypothécaires et les loyers, lien nuisible sur le plan économique et sur le plan social. Pour ce faire, il faudra que la législation sur la protection des locataires, qui est unilatéralement axée sur les coûts, notamment sur les taux hypothécaires, soit remplacée par une législation orientée davantage vers le marché. Il va de soi que, par ailleurs, tout doit être mis en oeuvre pour normaliser le marché. Il conviendra notamment de prévoir des garanties sociales pour éviter, tout particulièrement, que les personnes de condition modeste ne paient des loyers disproportionnés par rapport à ce qu'elles gagnent. Le Conseil fédéral est chargé de soumettre une révision des mesures contre les abus dans le secteur locatif.

digitali Motion Leuenberger Moritz Abkoppelung Mietzins vom Hypothekarzins Motion
Leuenberger Loyers à l'abri des taux hypothécaires In Amtliches Bulletin der
Bundesversammlung Dans Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale In Bollettino ufficiale
dell'Assemblea federale Jahr 1990 Année Anno Band IV Volume Volume Session
Herbstsession Session Session d'automne Sessione Sessione autunnale Rat Nationalrat
Conseil Conseil national Consiglio Consiglio nazionale Sitzung 16 Séance Seduta
Geschäftsnummer 89.814 Numéro d'objet Numero dell'oggetto Datum 04.10.1990 - 15:00
Date Data Seite 1853-1855 Page Pagina Ref. No 20 019 023 Dieses Dokument wurde
digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung. Ce
document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale. Questo
documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte
Originaltext. Quellen-URL siehe oben.