

Comité romand contre la confiscation du sol et du logement

Monique Pichonnaz Oggier
Villamont 17

1005 L a u s a n n e

Tél. 021 / 22 18 74

Lausanne, le 26 octobre 1988

Madame la rédactrice en chef,
Monsieur le rédacteur en chef,

Responsable du service de presse du Comité d'opposition à l'initiative
"ville-campagne" je vous en adresse la première édition.

J'espère que l'un ou l'autre de ces articles seront utiles à votre
information et à celle de vos lecteurs.

Vous recevez ici un service de presse général. Peut-être souhaitez-vous
publier dans votre journal la position ou l'interview d'une personnalité
de votre région. Je vous prierais dans ce cas de prendre contact
avec moi afin d'obtenir un papier exclusif.

Je reste à votre disposition et vous prie d'agréer, Madame, Monsieur,
mes salutations les meilleures.

M. P. O.

L'impossible héritage

"Des immeubles ne peuvent être acquis que pour un usage personnel dont le besoin doit être prouvé, ou en vue de l'aménagement de logements à des prix avantageux". C'est là la première phrase de l'alinéa 2 de l'initiative "ville-campagne contre la spéculation foncière" qui sera soumise au souverain le 4 décembre prochain.

En vertu de cette disposition, celui qui héritera de la maison de son père, ou de l'appartement propriété de sa mère sera placé, au cas où il habite ailleurs et où il ne peut utiliser lui-même (pour ses propres besoins qu'il devra prouver) cette propriété, devant le choix suivant: ou bien il mettre l'immeuble en location "à un prix avantageux", ou bien l'Etat le contraindra à se séparer de son bien.

Aujourd'hui, compte tenu des coûts d'entretien, de rénovation et de construction, les loyers, en Suisse, sont élevés. Ceux qui sont avantageux résultent essentiellement des subsides versés par la Confédération, les cantons et les communes. Dès lors, contraindre l'héritier à louer selon un loyer modéré, sans lui assurer les aides correspondantes versées dans de tels cas par les pouvoirs publics, c'est le spolier, c'est le priver des efforts d'économies qu'ont fait avant lui, souvent au prix de privations, sa mère et son père.

Les collectivistes, qui veulent supprimer la propriété privée, mobilière et immobilière, ont pour tactique de s'en prendre au préalable, et systématiquement, à l'héritage d'une part, et à la propriété immobilière d'autre part. En s'exprimant comme ils le font dans l'initiative ville-campagne, ils s'attaquent comme toujours à la famille et à l'économie de marché. C'est parce que ces deux piliers sont à la base de notre qualité de vie qu'il faut dire un **NON** sonnante à l'initiative ville-campagne.

Hubert Reymond
Conseiller aux Etats

Une initiative de trop

Imaginons que Monsieur DUPONT ait l'intention d'acheter un terrain en vue d'y implanter une résidence secondaire en un endroit ensoleillé du Valais pour y passer ses vacances ou ses séjours de fin de semaine. Imaginons aussi que disposant de quelques liquidités, ce même Monsieur DUPONT veuille procéder à l'acquisition d'une surface donnée en vue d'y construire des appartements ou locaux commerciaux dans l'une des stations valaisannes de montagne, aux fins de les louer. Imaginons enfin que le même Monsieur DUPONT décède et que les immeubles dont il était propriétaire doivent passer à ses héritiers en vertu du droit successoral. Et bien, dans ces trois hypothèses et en cas d'acceptation de l'initiative "ville-campagne", qui sera soumise au vote populaire du début décembre 1988, Monsieur DUPONT ou ses héritiers se trouveront confrontés à de très sérieuses difficultés voire à un blocage total aussi bien pour les achats que pour le transfert successoral des immeubles à ses héritiers.

Car le texte du nouveau projet d'article 22ter de la constitution, d'ailleurs largement rejeté lors des débats des Chambres fédérales, précise que "des immeubles ne peuvent être acquis que pour un usage personnel dont le besoin doit être prouvé ou en vue de l'aménagement de logements à des prix avantageux. L'acquisition d'immeubles en vue de placer des capitaux ou d'aliéner des bâtiments à court terme est interdite. Tout changement de propriétaire devra être signalé officiellement. Alors même que, dans notre pays des voix se font entendre pour demander à ce que l'on édicte des législations favorisant l'accès à la propriété individuelle et où, les épargnants privés en investissements immobiliers constituent, après la grave secousse boursière d'octobre 1987, des placements stables et sûrs, voilà que par une initiative qui entend lutter contre la spéculation foncière, l'on propose d'instaurer un véritable dirigisme étatique sorte de remède miracle dont les effets seraient bien pires que l'augmentation des prix du sol que l'on veut freiner. De même, en fixant des règles rigides et bureaucratiques pour le transfert des surfaces agricoles, l'initiative en arrive à paralyser

le développement de l'agriculture en prohibant totalement l'affermage des exploitations. Le nouveau texte proposé outre, qu'il institue le régime d'une très vaste bureaucratie et d'un interventionnisme poussé de l'Etat à tous les échelons des transferts immobiliers, apparaît d'emblée comme abusif et paralysant, dans le cadre d'un secteur immobilier où les mécanismes de l'économie de marché ont jusqu'ici parfaitement joué, l'arsenal législatif en place (fisc, gains immobiliers, droit successoral, paysan, etc.) étant largement suffisant pour prévenir les abus.

Il vaudra donc la peine de se déplacer aux urnes pour clouer au pilori une initiative qui, précisément, spécule sur un titre trompeur et fallacieux.

Pierre de Chastonay

La fin de la propriété privée ?

"Ville-campagne". Un titre, un slogan qui peut susciter la sympathie mais qui cache derrière lui une véritable révolution !

Il y a des initiatives populaires qui, certes, sont dirigistes mais qui peuvent se concevoir dans une économie de marché. Il y en a d'autres, par contre, qui nous proposent un authentique changement de société. L'initiative dite "ville-campagne - contre la spéculation foncière" est à répertorier dans cette deuxième catégorie. Son principe, son credo fondamental: limitation de la propriété privée du sol et du logement à ses propres besoins personnels définis par l'administration, attribution des terres agricoles aux seuls 6% d'agriculteurs suisses à des prix fixés par l'Etat.

C'est le 4 décembre prochain que le peuple et les cantons devront se prononcer sur ce texte.

L'acceptation de cette initiative entraînerait toute une série de conséquences très dommageables pour les individus et l'économie. Ainsi, ce serait l'incertitude des lendemains pour l'ensemble des salariés suisses qui, par le biais de leur caisse de pension, sont indirectement propriétaires d'immeubles. Le parc immobilier privé devrait en effet être démantelé au profit de "coopératives d'habitation". Les patrimoines familiaux ne pourraient plus être transmis d'une génération à l'autre et les entreprises, petites ou grandes, n'auraient plus la possibilité matérielle de se développer puisque l'emploi, la croissance, c'est aussi de l'espace que l'on souhaite contrôler, gérer personnellement.

Les locataires, eux, se verraient contraints d'acheter leur logement actuel, ou du moins de participer financièrement à la coopérative de leur immeuble.

On reviendrait également au régime des grands propriétaires terriens puisque le sol agricole devrait, on ne sait pas encore comment, être distribué aux seuls agriculteurs de notre pays.

.. / ..

Le sol serait en fait totalement étatisé: c'est en effet l'administration qui jugerait des besoins des individus souhaitant acquérir une propriété privée avant de délivrer une "autorisation d'achat" unique en définitive. C'est encore elle qui édicterait des principes très rigides quant aux investissements dans la pierre: ils seraient uniquement réservés à la construction d'immeubles à loyers modérés. Enfin, les prix des terres agricoles ne pourraient pas dépasser le double de la valeur de rendement et là encore, c'est l'Etat qui dirait quel agriculteur peut acheter quelles terres.

Rarement donc un tel bouleversement nous aura été proposé en votation populaire.

C'est important de s'en rendre compte avant de se rendre aux urnes!

Philippe Boillod

Contraire à la conception suisse de la propriété

Le 4 décembre, le peuple suisse aura une fois de plus l'occasion de se prononcer sur une question touchant au droit foncier; il est appelé à donner son avis sur "l'initiative ville-campagne contre la spéculation foncière".

Nous disons une nouvelle fois; ce n'est en effet pas la première tentative des milieux de gauche aux tendances collectivistes de saper le principe de la propriété privée par la voie d'une initiative populaire.

En 1943, un comité de "Jeunes paysans" déjà voulait "protéger le sol et le travail contre la spéculation". Leur démarche fut vouée à l'échec. Par la suite aussi bien le parti socialiste que l'Union syndicale suisse se sont lancés dans des opérations du même type qui chaque fois ont fait fiasco.

Il faut espérer qu'il en sera de même de cette initiative ville-campagne dont le but est de modifier fondamentalement la notion de propriété privée. Selon le texte de l'initiative, "des immeubles ne pourraient être acquis que pour un usage personnel dont le besoin doit être prouvé". On imagine le bouleversement que pourrait provoquer cette nouvelle disposition dès l'instant où il faudra l'appliquer concrètement.

Si les diverses tentatives faites pour modifier les conditions de la propriété du sol dans notre pays ont échoué, c'est parce que ces restrictions ou ces tentatives de collectivisation sont contraires à la mentalité et à la tradition helvétique. Pétri de bon sens, le citoyen suisse sent fort bien que si l'on touche au droit de propriété, on perturbe gravement les mécanismes de notre société. La propriété individuelle est en effet l'un des fondements de notre économie. C'est un principe qui va de pair avec le sens de la responsabilité personnelle.

Certes, le peuple suisse admet un certain nombre de restrictions à l'exercice du droit de propriété. Ces restrictions sont d'ailleurs déjà inscrites dans les diverses lois sur les constructions introduites dans nos cantons et les règles de l'aménagement du territoire sont

autant de limitations admises: on ne peut pas faire n'importe quoi du sol dont on est propriétaire. Mais de là à inscrire dans la loi des dispositions nouvelles permettant à l'autorité de dire qui a le droit d'être propriétaire et qui n'y a pas droit, il y a un pas que l'on ne saurait franchir sans remettre en question la base même de nos conceptions sociales.

C'est en fait de cela qu'il s'agit le 4 décembre; il faut que nos concitoyens en soient bien conscients. On pourra alors déjouer cette attaque subtile contre l'un des piliers de notre ordre social.

V.