

FEUILLE FÉDÉRALE

106^e année

Berne, le 18 mars 1954

Volume I

Paraît, en règle générale, chaque semaine. Prix: 28 francs par an;
15 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement
Avis: 50 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressés franco
à l'imprimerie des Hoirs C.-J. Wyss, société anonyme, à Berne

6589

RAPPORT

du

Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale sur l'initiative populaire concernant la protection des locataires et des consommateurs

(Du 12 mars 1954)

Monsieur le Président et Messieurs,

L'union syndicale suisse a déposé, le 16 février 1954, à la chancellerie fédérale une initiative concernant la protection des locataires et des consommateurs. D'après ses indications, les listes contenaient 203 773 signatures.

L'initiative est rédigée comme suit:

Die unterzeichneten stimmberechtigten Schweizer Bürger verlangen die Ergänzung der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft durch folgenden Zusatz:

Art. 1

Der Bund trifft im Rahmen der nachfolgenden Bestimmungen Massnahmen zur Sicherung der Kaufkraft und zum Schutze gegen die Teuerung.

Art. 2

Die Preise und Margen für Waren, industrielle und gewerbliche Leistungen sowie die Miet- und Pachtzinse sind zu überwachen.

Art. 3

Treten erhebliche Störungen in den Marktverhältnissen ein oder wird die Preisbildung durch staatliche Schutzmassnahmen beeinflusst, so sind zur Verhinderung unangemessener Preise und Margen von für das Inland bestimmten Waren sowie gewerblichen und industriellen Leistungen Höchstpreisvorschriften zu erlassen und nötigenfalls Preisausgleichsmassnahmen zu treffen.

Art. 4

Die Mietzinse der Wohnungen und Geschäftsräume dürfen ohne behördliche Genehmigung nicht über den am 31. Dezember 1953 zulässigen Stand erhöht werden.

Von der Mietzinskontrolle ausgenommen sind die nach dem 31. Dezember 1948 bezugsbereit gewordenen Neubauten sowie die möblierten Einzelzimmer und Ferienwohnungen.

Art. 5

Die Mietzinse dürfen nicht höher festgesetzt werden, als zur Deckung der normalen Hausbesitzlasten, zu einer angemessenen Verzinsung des in der Liegenschaft investierten Kapitals und der seitherigen wertvermehrenden Verbesserungen erforderlich ist. Dabei sind bei vor dem Jahre 1940 errichteten Bauten der Vorkriegswert, bei später errichteten die branchenüblichen Erstellungskosten einzusetzen.

Art. 6

Die Mietzinskontrolle kann schrittweise abgebaut werden, wenn ein nach Wohnungsgrösse und Preislage genügender Leerbestand an Mietobjekten vorhanden ist. Zeitpunkt und Ausmass der Lockerung sind so zu wählen, dass die Lebenshaltungskosten und Einkommensverhältnisse nicht nachteilig beeinflusst werden.

Art. 7

Zum Schutze der Mieter ist das Kündigungsrecht einzuschränken.

Art. 8

Der Pachtzins für landwirtschaftlich genutzte Grundstücke bedarf der behördlichen Genehmigung:

- a) wenn der am 31. Dezember 1953 geltende Stand erhöht werden soll;
- b) wenn Grundstücke seit dem 31. Dezember 1953 erstmals verpachtet werden.

Art. 9

¹ Der Bundesrat erlässt die erforderlichen Ausführungsvorschriften.

² Die Kantone und Wirtschaftsverbände können zur Mitarbeit herangezogen werden.

³ Auf dem Gebiet der Miet- und Pachtzinskontrolle können einzelne Befugnisse an die Kantone übertragen werden.

Art. 10

Die vorstehenden Bestimmungen treten am 1. Januar 1955 in Kraft und gelten bis 31. Dezember 1960.

Les soussignés, citoyens suisses ayant le droit de vote, demandent que la constitution fédérale de la Confédération suisse soit complétée par les dispositions suivantes:

Article premier

La Confédération prend les mesures nécessaires, selon les dispositions ci-après, pour sauvegarder le pouvoir d'achat et prévenir la hausse du coût de la vie.

Art. 2

Elle surveille les prix et marges de bénéfice exigés pour les marchandises, les services de l'industrie et de l'artisanat, les loyers et les fermages.

Art. 3

Quand le jeu de l'offre et de la demande est fortement troublé ou que la formation des prix est influencée par des mesures de protection de l'Etat, la Confédération décrète,

afin d'empêcher l'augmentation injustifiée des prix et des marges de bénéfice exigés pour les marchandises destinées au marché intérieur et pour les services de l'industrie et de l'artisanat, des prescriptions sur les prix maximums. Elle prend en outre, au besoin, des mesures en matière de compensation des prix.

Art. 4

Les loyers des logements et des locaux commerciaux ne peuvent pas être portés, sans autorisation, au-delà du niveau admis à la date du 31 décembre 1953. Les immeubles habitables depuis le 31 décembre 1948, les chambres meublées louées isolément et les logements de vacances ne sont pas soumis au contrôle des loyers.

Art. 5

Les loyers n'excéderont pas le montant nécessaire pour couvrir les charges immobilières normales et pour servir un intérêt équitable sur le capital investi dans l'immeuble et sur les améliorations qui en ont augmenté la valeur. Les immeubles bâtis avant 1940 seront évalués au prix d'avant-guerre; les autres, d'après les prix usuels de construction.

Art. 6

Quand la réserve de logements vacants de diverses grandeurs et catégories de prix est suffisante, le contrôle des loyers peut être réduit progressivement. Le moment et la mesure de sa réduction sont déterminés de manière à n'exercer aucun effet préjudiciable sur le coût de la vie ni sur les revenus.

Art. 7

Afin de protéger les locataires, le droit de résilier les baux à loyer sera restreint.

Art. 8

Les fermages des biens-fonds utilisés comme exploitation agricole doivent être soumis à l'approbation des autorités lorsqu'il s'agit:

- a. De les porter au-delà du niveau qu'ils atteignaient le 31 décembre 1953;
- b. De louer un bien-fonds pour la première fois depuis le 31 décembre 1953.

Art. 9

¹ Le Conseil fédéral arrête les dispositions d'exécution nécessaires.

² La Confédération peut requérir le concours des cantons et des associations économiques.

³ En matière de contrôle des loyers et des fermages, certaines attributions peuvent être déléguées aux cantons.

Art. 10

Les présentes dispositions entreront en vigueur le 1^{er} janvier 1955 et porteront effet jusqu'au 31 décembre 1960.

I sottoscritti cittadini svizzeri, aventi diritto di voto, domandano che la Costituzione federale sia completata dalla seguente aggiunta:

Art. 1

La Confederazione prende le misure necessarie, conformemente alle disposizioni qui di seguito, per salvaguardare il potere d'acquisto e per prevenire l'aumento del costo della vita.

Art. 2

Essa sorveglia i prezzi e i margini richiesti per le merci e le prestazioni artigiane e industriali, come pure le pigioni e i fitti.

Art. 3

Qualora si manifestino serie perturbazioni dei mercati o la libera formazione dei prezzi sia limitata da misure statali di protezione, la Confederazione emana prescrizioni sui prezzi massimi, intese a impedire aumenti ingiustificati dei prezzi e dei margini richiesti per le merci destinate al mercato interno e per le prestazioni artigiane e industriali. Essa emana inoltre, se è il caso, prescrizioni in materia di compensazione dei prezzi.

Art. 4

Le pigioni per le abitazioni e i locali commerciali non possono essere aumentate, senza autorizzazione, oltre il livello esistente al 31 dicembre 1953. Sono esclusi dal controllo delle pigioni gli immobili divenuti abitabili dopo il 31 dicembre 1948, le camere mobiliate appigionate separatamente e gli appartamenti di vacanza.

Art. 5

Le pigioni non devono eccedere un importo che permetta la copertura degli oneri immobiliari normali come pure il pagamento di un interesse equo per il capitale investito nell'immobile e per i lavori che ne hanno accresciuto il valore. Valore determinante per gli immobili costruiti prima del 1940 è il prezzo d'anteguerra; per gli altri immobili, il costo di costruzione usuale.

Art. 6

Il controllo delle pigioni può essere ridotto gradualmente, quando il numero di abitazioni di varia grandezza e categoria di prezzi sia sufficiente. La data e la misura della riduzione devono essere fissate in modo che non ne risultino spiacevoli conseguenze per l'evoluzione del costo della vita e dei redditi.

Art. 7

Allo scopo di proteggere i locatari, il diritto di disdire i contratti di locazione sarà limitato.

Art. 8

I fitti per i fondi usati a scopo agricolo sono soggetti all'autorizzazione delle autorità:

- a. Quando si vogliono aumentare quelli in vigore al 31 dicembre 1953;
- b. Quando si tratti di fondi affittati per la prima volta dopo il 31 dicembre 1953.

Art. 9

¹ Il Consiglio federale emana le disposizioni esecutive necessarie.

² I Cantoni e le organizzazioni economiche possono essere chiamati a collaborare con la Confederazione.

³ In materia di controllo delle pigioni e dei fitti, determinate competenze possono essere delegate ai Cantoni.

Art. 10

Le presenti disposizioni entrano in vigore il 1° gennaio 1955 e hanno effetto fino al 31 dicembre 1960.

Le texte allemand est déterminant pour l'aboutissement de l'initiative.

Nous avons chargé le bureau fédéral de statistique de vérifier les listes de signatures conformément à la loi du 27 janvier 1892 concernant le mode de procéder pour les demandes d'initiative populaire et les votations relatives à la revision de la constitution fédérale.

Cette vérification a donné le résultat suivant:

Cantons	Total des signatures	Signatures nulles	Signatures valables
Zurich	45 710	21	45 689
Berne	38 791	75	38 716
Lucerne	7 861	8	7 853
Uri	941	5	936
Schwyz.	1 233	1	1 232
Unterwald-le-Haut	63	—	63
Unterwald-le-Bas	331	—	331
Glaris	1 032	1	1 031
Zoug	1 133	—	1 133
Fribourg	2 929	12	2 917
Soleure	5 660	21	5 639
Bâle-Ville	13 323	—	13 323
Bâle-Campagne	3 540	32	3 508
Schaffhouse	3 076	16	3 060
Appenzell Rh.-Ext.	1 175	3	1 172
Appenzell Rh.-Int.	87	—	87
Saint-Gall	8 952	1	8 951
Grisons	2 662	5	2 657
Argovie	10 280	12	10 268
Thurgovie	3 739	7	3 732
Tessin	6 012	41	5 971
Vaud.	15 093	27	15 066
Valais	2 327	23	2 304
Neuchâtel	10 438	23	10 415
Genève	16 542	47	16 495
Total	202 930	381	202 549

Parmi les signatures nulles, il y a :

Signatures de la même main	47
Signatures représentées par un guillemet (»)	3
Signatures insuffisamment légalisées, non légalisées ou nulles pour quelque autre raison	<u>331</u>
Total	<u>381</u>

Il ressort du tableau ci-dessus que l'initiative est appuyée par 202 549 signatures valables et a ainsi abouti.

Conformément à l'article 5 de la loi du 27 janvier 1892, nous avons l'honneur de vous remettre l'initiative avec les pièces qui s'y rapportent.

Veillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 12 mars 1954.

Au nom du Conseil fédéral suisse :

Le président de la Confédération,

Rubattel

Le chancelier de la Confédération,

Ch. Oser

RAPPORT du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale sur l'initiative populaire concernant la protection des locataires et des consommateurs (Du 12 mars 1954)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1954
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	11
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	6589
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	18.03.1954
Date	
Data	
Seite	449-454
Page	
Pagina	
Ref. No	10 093 437

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.