

Rapport
du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale
sur l'initiative du canton de Neuchâtel concernant
la construction de logements et la protection des locataires

(Du 30 juin 1971)

Monsieur le Président et Messieurs,

Le Grand Conseil du canton de Neuchâtel a pris le 22 mars 1971 la décision suivante:

«Le canton de Neuchâtel demande à l'Assemblée fédérale d'introduire dans la Constitution fédérale, à l'occasion de la discussion d'un article 34^{sexies} nouveau, les principes suivants:

1. La Confédération et les cantons s'efforcent d'assurer à la population du pays un logement convenable. Les logements construits avec l'aide des pouvoirs publics sont mis sur le marché à des prix compatibles avec les revenus de ceux qui en ont besoin.

2. Les cantons qui le jugent nécessaire ont le droit de légiférer, en dérogeant au principe de la liberté du commerce et de l'industrie, pour protéger les locataires contre les loyers abusifs et pour donner force obligatoire à des conventions collectives.»

Le Conseil d'Etat du canton de Neuchâtel a transmis cette initiative cantonale le 30 mars 1971 à l'Assemblée fédérale. Par décision des deux conseils du 1^{er} juin 1971, vous nous avez demandé de faire rapport sur cette initiative. Nous avons l'honneur de vous exposer ce qui suit:

I Aperçu

L'initiative se réfère aux débats concernant l'introduction d'un nouvel article 34^{sexies} de la constitution fédérale. Elle touche donc de près notre message du 30 juin 1971 concernant l'insertion dans la constitution fédérale de deux nouveaux articles sur l'encouragement de la construction de logements et sur la déclaration de force obligatoire générale de conventions d'associations dans le domaine du logement.

2 Appréciation de l'initiative cantonale

21 Effets juridiques

Le droit d'initiative appartient à chacun des deux conseils et à chacun de leurs membres. Les cantons peuvent exercer le même droit par correspondance (art. 93, 2^e al., cst). Une initiative de ce genre est inscrite à l'ordre du jour de l'Assemblée fédérale, et les conseils doivent décider s'ils veulent lui donner suite. L'effet juridique de l'initiative s'arrête là. Si les conseils décident de ne pas donner suite à une initiative cantonale, l'affaire est classée.

22 Demandes relatives à la construction de logements

L'initiative cantonale demande que soit inscrit dans la constitution fédérale le principe selon lequel la Confédération et les cantons s'efforcent d'assurer à la population du pays un logement convenable. A propos de cette demande, il faut d'abord retenir que les exigences concernant l'équipement et la grandeur du logement dépendent de nombreux facteurs tels que le nombre de personnes qui composent le ménage, la structure de la famille, son état de croissance et la position sociale du locataire. Le besoin d'espace et ce que l'on entend par logement convenable se modifient constamment, selon le développement de la famille et le cours de la vie du citoyen pris individuellement. La tâche de l'Etat ne peut consister à satisfaire ces besoins particuliers qui se modifient sans cesse, mais vise à créer les conditions d'une production de logements aussi élevée que possible et qui réponde aux besoins effectifs. La Confédération doit par conséquent, conformément au projet de texte constitutionnel que nous proposons (voir le message susmentionné, du 30 juin 1971), prendre des mesures afin d'encourager la construction de logements et l'accès à la propriété de logements et de maisons et assurer, en particulier, les prestations préalables (aide à l'équipement, recherches en matière de construction et sur le marché du logement, etc.) qui sont nécessaires pour permettre de construire des logements à des prix abordables et de façon rationnelle.

Il y a lieu, en outre, de prendre des mesures spéciales en faveur des locataires qui ne peuvent supporter la charge d'un loyer conforme aux conditions du marché. D'après le nouvel article constitutionnel que nous proposons, la Confédération doit, en particulier, pouvoir soutenir les efforts visant à améliorer les conditions de logement et d'environnement en faveur de familles, de personnes ayant des possibilités de gain limitées, de personnes âgées, d'invalides ainsi que de personnes exigeant des soins. Comme nous l'avons exposé dans le message susmentionné, un nouveau régime en matière de construction de logements d'utilité publique doit éliminer les inconvénients constatés jusqu'ici et permettre d'appliquer des principes nouveaux (message, C. III.). Une aide fédérale supplémentaire est en outre prévue en faveur des logements pour personnes âgées et dans les cas de rigueur (message, C. IV.). Nous estimons à ce propos que l'aide de la Confédération, qui doit être conçue comme aide de base, doit être complé-

tée par des prestations des cantons et des communes, et que ces mesures complémentaires peuvent également consister en contributions individuelles (message, C. IV. 2.). Selon le texte que propose l'initiative cantonale, l'aide de la Confédération et des cantons se bornerait à mettre sur le marché des logements à loyers abaissés, de sorte que l'aide donnée sous forme de contributions individuelles serait exclue d'emblée.

L'article sur l'encouragement de la construction de logements proposé dans le message susmentionné prévoit des moyens d'action plus étendus et d'un maniement plus souple que la proposition de l'initiative cantonale.

23 Demande concernant l'attribution d'une nouvelle compétence législative aux cantons

L'initiative cantonale propose de donner aux cantons la compétence de déclarer des conventions d'associations de force obligatoire générale. Dans le message du 30 juin 1971, nous proposons de donner à la Confédération la compétence d'encourager la conclusion d'accords à l'amiable et d'empêcher les abus dans le domaine des loyers et du logement, en édictant des prescriptions sur la déclaration de force obligatoire générale de baux à loyer-cadres et d'autres mesures communes d'associations de bailleurs et de locataires ou d'organisations qui défendent des intérêts semblables. Nous nous référons aux explications fournies sous lettre F. II du message du 30 juin 1971.

La façon dont est formulé le nouvel article 34^{septies} de la constitution proposé dans ce message ménage la possibilité de prescrire dans la législation d'exécution, comme c'est le cas dans le droit du travail, qu'une autorité fédérale déclare de force obligatoire générale les baux à loyer-cadres qui ont une portée intercantonale, et qu'une autorité cantonale en fasse de même pour ceux qui n'ont d'effet qu'à l'intérieur du canton. D'après la proposition de l'initiative cantonale, seuls les cantons seraient compétents pour prononcer la déclaration de force obligatoire générale. La solution proposée dans le message offre l'avantage d'une plus grande souplesse. Les cantons devraient en outre pouvoir édicter des dispositions pour protéger les locataires contre les loyers abusifs. Nous avons traité en détail, sous lettre F. I du message précité, le problème de la réintroduction d'une réglementation officielle des loyers. Nous répétons que des mesures qui lient les prix conduisent à des distorsions artificielles, que des prescriptions officielles sur les loyers vont à l'encontre des mesures visant à stimuler la production et que, pratiquement, elles ne protègent guère le locataire si l'on ne réintroduit pas du même coup une protection de droit public contre la résiliation; or il est évident que la compétence proposée dans l'initiative cantonale ne couvrirait pas une telle mesurc. Nous avons également relevé dans le message précité que les objections qu'il convient de faire d'une façon générale à l'égard d'une réglementation des loyers ont la même valeur

sur le plan cantonal. Une compétence cantonale romprait en outre l'unité juridique dans un important secteur du droit et créerait des inégalités dans le domaine économique.

3 Conclusions et proposition

Le nouvel article 34^{sexies} de la constitution proposé par le Conseil fédéral dans le message du 30 juin 1971 permet de mettre en œuvre des moyens d'action étendus pour améliorer les bases de la construction de logements en général et pour encourager en particulier la construction de logements d'utilité publique. L'introduction d'un nouvel article 34^{septies} doit en outre rendre possible la déclaration de force obligatoire générale de conventions d'associations dans le domaine du logement. Pour les raisons exposées dans le message du 30 juin 1971, il ne convient pas de prendre de mesures dirigistes en matière de loyers et de résiliation.

Pour tous ces motifs, nous vous proposons de ne pas donner suite à l'initiative du canton de Neuchâtel.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 30 juin 1971

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,
Gnägi

Le chancelier de la Confédération,
Huber

19984

Publications des départements et d'autres administrations de la Confédération

Mesures pour prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles

Le Département fédéral de justice et police, se fondant sur l'article 27 de l'ordonnance du 16 novembre 1945 visant à prévenir le surendettement des biens-fonds agricoles, a reconnu comme institution de crédit ou de secours, au sens de l'article 86, 1^{er} alinéa, lettre *b*, de la loi fédérale sur le désendettement de domaines agricoles, l'institution suivante:

UFA-Bürgschaftsgenossenschaft, Christoph-Schnyder-Strasse 2, Sursee.

Berne, le 19 juillet 1971

Département fédéral de justice et police

20003

Rapport du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale sur l'initiative du canton de Neuchâtel concernant la construction de logements et la protection des locataires (Du 30 juin 1971)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1971
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	30
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10921
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	30.07.1971
Date	
Data	
Seite	1758-1761
Page	
Pagina	
Ref. No	10 099 922

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.