

# Domaine Public

1 8 2 6

Edition PDF  
du 1er juin 2009

Les articles mis en ligne  
depuis DP 1825  
du 25 mai 2009

**Analyses,  
commentaires  
et informations sur  
l'actualité suisse.**

Depuis 1963, un  
point de vue de  
gauche, réformiste  
et indépendant.

En continu, avec  
liens et réactions, sur  
**domainepublic.ch**

---

## Dans ce numéro

### **Pour l'Assurance-Invalidité, raisonnablement**

On votera le 27 septembre. Ah, si l'AI  
était un élément de la place financière suisse...  
(André Gavillet)

### **Genève: la place financière se tasse**

Une analyse nuancée de la cité de Calvin  
avant et après la crise dans le «Magazin»  
du «Tages-Anzeiger» (Yvette Jaggi)

### **Droit du bail: un jeu de poker menteur**

Reste à savoir si vraiment le statu quo qui triomphe  
est dans l'intérêt des locataires  
(Albert Tille)

### **Les privés vus du balcon de la mairie**

De Genève à Bienne en passant par Lausanne,  
les gouvernants des villes donnent le ton  
des relations entre pouvoirs publics et milieux privés  
(Yvette Jaggi)

## Pour l'Assurance-Invalidité, raisonnablement

*On votera le 27 septembre. Ah, si l'AI était un élément de la place financière suisse...*

André Gavillet (1er juin 2009)

Il fut présenté l'autre soir à l'antenne comme «*analyste*», responsable de la section des affaires économiques d'une banque privée genevoise. De ces experts, la radio romande fait une grosse consommation pour alimenter ses débats, ses forums, ses journaux. Il disait donc, sans surprise, l'importance pour la Suisse de la place financière. L'intérêt général voulait qu'elle soit vigoureusement défendue. Il en appela à l'«*union sacrée*».

La formule «*union sacrée*» marqua, en août 1914, le ralliement des socialistes européens à la défense de la patrie agressée. L'Internationale s'était révélée impuissante à bloquer l'engrenage du recours à la guerre. Depuis, l'expression s'est banalisée, mais elle n'en est pas pour autant innocente dans sa grandiloquence. Elle véhicule l'image d'une patrie en danger; elle déploie sur la marchandise le drapeau national (comme l'a fait le Conseil fédéral pour couvrir les fibusterries d'UBS). Mais surtout elle est porteuse d'une menace. Qui refuse de s'enrôler est un traître ou un déserteur. Les opposants poignardant les patriotes dans le dos.

L'«*union sacrée*» est une formule d'intimidation. Efficace si l'on en juge par la prudence du parti socialiste sur ce thème.

### La désunion

Le secteur social, au même titre que le secteur bancaire, fait partie de notre organisation économique. Or il est en danger, endetté et sous-financé. L'assurance-invalidité a accumulé une dette de 13 milliards, qui grossit de 1,4 milliard par année malgré la dernière révision de la loi, qui a fortement restreint l'accès à de nouvelles rentes. Après de longues tergiversations, une solution de désendettement et de redressement a été trouvée au Parlement. Dans la conjoncture actuelle, elle est, quoique imparfaite, le moins mauvais des compromis possible: hausse modeste (0.4 point) de la TVA, limitée dans le temps (7 ans). Le peuple votera le 27 septembre.

Or, la campagne étant lancée, Economiesuisse a fait savoir qu'elle ne s'engagerait pas dans cette votation, l'USAM annonçant de son côté qu'elle soutiendrait le «*non*». Pourtant, les responsables de

ces organisations savent qu'il n'y a pas d'autre solution politique possible. Ils n'ignorent pas qu'il ne s'agit pas d'un projet auquel on peut toujours renoncer, mais d'une institution en marche, qui doit être ravitaillée, dont dépendent des milliers de bénéficiaires en situation de handicap.

### Poignards

Avant décision, on procède dans tous les domaines à un état des lieux. En ce qui concerne l'AI, l'état des lieux est si déplorable que ne rien faire revient à assumer la responsabilité d'un effondrement social. Comment deux organisations faitières peuvent-elles prendre ce risque?

Si l'AI était un élément de la place financière, on les accuserait de la poignarder dans le dos. Et l'on en appellerait à l'«*union sacrée*».

Mais l'AI n'est pas une banque, c'est une institution à respecter, dans sa réalité humaine, sociale et financière. La raison nous enjoint de la sauvegarder.

## Genève: la place financière se tasse

*Une analyse nuancée de la cité de Calvin avant et après la crise dans le «Magazin» du «Tages-Anzeiger»*

Yvette Jaggi (1er juin 2009)

Vue de Zurich, Genève semble incorrigiblement paradoxale, s'offrant le luxe d'apparaître en même temps comme la plus ouverte et cosmopolite des grandes villes suisses et la la plus résolue à défendre la discrétion en affaires, donc le secret bancaire pur et dur. Car la Genève internationale joue effectivement deux rôles. Elle accueille les organisations du système onusien. Et elle constitue, depuis plus de deux siècles, une place financière aujourd'hui occupée pour plus de la moitié par des banquiers privés, des gestionnaires indépendants, des intermédiaires financiers, des fiduciaires et autres avocats, tous experts en gestion confidentielle de portefeuilles et de dossiers.

Quel avenir pour cette place financière, à la fois conservatrice et moderne, ancrée dans la tradition et branchée *offshore*? Incertain à court terme si l'on en juge d'après la brusque diminution en février dernier d'un tourisme d'affaires dont les hôtels et les commerces de luxe de Genève ont vitalemment besoin. Incertain aussi jusqu'à ce que la clientèle internationale, dont les avoirs se trouvent de fait bloqués en attente d'une clarification de la

situation politico-juridique, reprenne confiance et envie de «*bouger*».

Toujours à l'affût de situations délicates qu'il sait bien analyser, *Das Magazin*, qui sert de supplément hebdomadaire au *Tages-Anzeiger* de Zurich ainsi qu'aux principaux journaux de Bâle, de Berne et de Soleure, a consacré récemment une douzaine de pages à l'état de la «*Citadelle*» genevoise, tel qu'on peut l'observer aujourd'hui et tel qu'il pourrait se présenter après la sortie de crise.

Le tableau reste nuancé. A l'optimisme de commande des responsables de la Fondation Place financière genevoise – qui n'a pas inscrit cet article dans sa revue de presse – et à la rhétorique assurée et rageuse d'un Me Bonnant, répondent les avis plus critiques d'une observatrice attentive, Myret Zaki, journaliste au *Temps*, et d'un professionnel à la retraite, Yves Oltramare, longtemps associé de Lombard Odier & Cie. Il dénonce clairement les effets d'une mondialisation hâtive: «*Avant la crise, le secteur financier a connu une croissance incroyablement rapide, en Suisse aussi. Les*

*choses se sont passées trop vite. On n'évitera pas un certain redimensionnement.*» Et de dénoncer le système des bonus appliqué dans les grandes banques, de même que la part trop élevée des produits structurés dans leurs affaires et leur bilan. Le constat final tombe, évident et tout empreint de bon sens. Il fut un temps pas si lointain, dans les années quatre-vingt, où l'on pouvait encore avoir une vue d'ensemble des affaires. Ces dernières ont passé, avec la globalisation des marchés financiers, à une échelle dépassant les aptitudes de l'esprit humain, qui s'avère incapable d'appréhender les réalités dans toute leur complexité et plus encore à les gérer, fût-ce par cerveaux électroniques interposés.

Même Jean Ziegler s'avère compréhensif pour les acteurs locaux de la place financière genevoise, forte de ses 34'000 personnes occupées et d'une contribution de quelque 27% au produit intérieur brut de la République et canton, où les banquiers respectent «*une éthique protestante qu'il ne faut pas sous-estimer*». Un bel hommage, paradoxal comme il convient à Genève, rendu au Réformateur né il y a tout juste cinq cents ans.

## Droit du bail: un jeu de poker menteur

*Reste à savoir si vraiment le statu quo qui triomphe est dans l'intérêt des locataires*

Albert Tille (27 mai 2009)

C'est donc massivement, à deux contre un, que le Conseil National a refusé d'entrer en matière sur la législation contre les loyers abusifs. On avait pu croire au miracle lorsqu'en octobre 2007, bailleurs et locataires étaient tombés d'accord sur une profonde réforme du droit existant. On abandonnait l'adaptation des loyers au taux de l'intérêt hypothécaire au profit de l'indexation à l'indice des prix à la consommation. La réconciliation était apparente.

Les bailleurs réclamaient une indexation à 100% alors que les locataires voulaient la limiter à 80%. Doris Leuthard pensait avoir trouvé un compromis en proposant la référence à un indice dont seraient exclus les coûts du logement et de l'énergie (DP 1806). D'après les calculs de l'administration, cela correspondrait à une indexation au taux de 88 à 90%. Ce nouveau modèle n'a pas passé en commission du Conseil national. La droite, s'en est tenue à l'indexation à 100% voulue par les bailleurs. La gauche, minorisée, a alors brandi la menace du référendum. Chacun a campé sur ses convictions, avec, comme conséquence, le refus d'entrée en matière. La position de la commission a été massivement avalisée au plénum. Le compromis

Leuthard n'a rencontré pratiquement que le soutien du PDC et des Verts.

Si l'on s'en tient à l'argumentation fournie lors des débats, la réforme réclamée depuis tantôt 10 ans a échoué pour une différence minime dans l'ampleur d'une indexation, bref pour des clopinettes. Mais nous avons assisté à une partie de poker menteur. Car, dans chaque camp, on s'est aperçu des dégâts collatéraux que pouvait entraîner le nouveau droit.

Dans la situation actuelle, on surveille les loyers en faisant référence aux coûts. Si le taux de l'intérêt hypothécaire de référence, désormais fixé par l'Office fédéral du logement, augmente, le bailleur peut répercuter cette charge sur le locataire: l'effet sur le loyer peut être non négligeable puisque, si le taux hypothécaire actuel venait à augmenter de 1%, la hausse des loyers peut atteindre 12%. Toutefois, à chaque notification de hausse, à chaque nouveau bail, le locataire peut, s'il a de bons arguments, évoquer un loyer abusif qui ne correspond pas aux coûts supportés par le propriétaire.

Avec l'indexation au coût de la vie, on change de système. Plus question de faire référence aux

coûts. Un loyer est abusif dans deux cas seulement: 1. La clause de l'indexation n'est pas respectée. 2. Le loyer est excessif par rapport à celui d'un logement comparable.

Avec le droit existant, nombre de défenseurs des locataires qui opèrent sur le terrain constatent qu'ils parviennent assez fréquemment à faire baisser un loyer en évoquant un rendement excessif du bailleur. Ils ont, en revanche de grosses difficultés à prouver qu'un loyer est trop élevé en référence à celui d'un logement comparable. L'échec du projet Leuthard leur convient donc parfaitement surtout dans une crise qui voit des taux hypothécaires historiquement bas. Dans l'autre camp, plusieurs propriétaires craignent, à l'inverse, que la méthode du loyer comparatif ne les contraigne à une baisse qui ne leur permettrait plus de couvrir leurs coûts.

En définitive le nœud de la discorde se trouve dans la disposition sur le loyer comparatif. Le projet gouvernemental propose une méthode dite scientifique, mais incompréhensible, un «*modèle hédonique*» pour déterminer un loyer de référence. Cet hédonisme semble ne faire plaisir à personne.

## Les privés vus du balcon de la mairie

*De Genève à Bienne en passant par Lausanne, les gouvernants des villes donnent le ton des relations entre pouvoirs publics et milieux privés*

Yvette Jaggi (26 mai 2009)

A Genève, seule grande ville de Suisse où la mairie change de locataire chaque année, les coups d'éclat tiennent souvent lieu de coups de maître. Spécialiste en la matière, Patrice Mugny croit faire le ménage en cassant la vaisselle, et ce dans le domaine culturel, celui où l'intervention des pouvoirs publics se doit d'être la plus facilitatrice et constante, la moins punitive et capricieuse aussi. Les récentes et intempestives décisions du magistrat Vert auront non seulement provoqué des dégâts durables dans les institutions muséales de Genève mais aussi démantelé des réseaux patiemment tissés avec les collectionneurs privés et avec les mécènes qui avaient annoncé leur soutien financier à l'extension du Musée d'art et d'histoire dessinée par Jean Nouvel. Le tout au nom des «*publics populaires*» qui ont peut-être d'autres attentes, mais pas exclusives, en matière d'arts visuels.

A Lausanne, le syndic, directeur des finances et conseiller national Daniel Brélaz a d'abord inspiré un Agenda 21 exemplaire, composé en sept volets entre 2000 et 2007, avant d'enchaîner avec l'instauration hâtive d'un *City Management* et avec le préavis d'intention préconisant la grande restructuration urbaine nommée Métamorphose. La trop confortable majorité rose-rouge-verte a tout avalisé, mais des initiatives populaires ont été déposées contre les deux

projets, portés par un syndic accusé de non écoute des opinions adverses. Soucieux de sauver l'essentiel, Daniel Brélaz vient d'annoncer la suppression de la taxe annuelle prélevée pour cofinancer la promotion des commerces demeurant en ville. De quoi pouvoir mener cet automne le combat sur le front unique de Métamorphose, avec l'appui déclaré des privés, milieux sportifs et acteurs économiques confondus.

A Bienne, le maire, directeur des finances et conseiller national Hans Stöckli poursuit tranquillement et avec succès la mise en valeur de sa ville, celle des quatre arteploges qui a su tirer le meilleur parti des effets d'Expo.02. De l'ouverture au lac à la restructuration du centre et à la révision de plans de zones stratégiques, l'urbanisme biennois aura connu une véritable renaissance au cours de la décennie écoulée – et le processus continue. Une culture du partenariat, astucieusement construit et dûment assumé, entre les pouvoirs publics et les entreprises privées permet une collaboration équilibrée et la démultiplication des investissements. Le tout avec l'assentiment massif des citoyens qui ont, ces deux dernières années, successivement plébiscité l'extension des locaux de Rolex ainsi que d'Omega et de Swatch, la construction de nouveaux stades et, tout naturellement, la reconduction

des deux mandats du socialiste Hans Stöckli, à Berne et à Bienne.

La très grande majorité des villes suisses se sont donné une majorité rose-verte, tôt ou tard confrontée aux risques et séductions des partenariats Public-Privé (PPP). Le pragmatisme l'emporte le plus souvent, qui incite à conclure de simples conventions de prestations puis à les faire évoluer vers de véritables contrats PPP, dont les dispositions doivent être aussi claires que les intentions des deux parties, sous peine de malentendus et de conflits fort dommageables. Les autorités ont la responsabilité de mener les négociations en vue de mettre au point, en forme et en œuvre des collaborations profitables et stimulantes pour les deux parties, répondant à leurs compétences et attentes respectives. Par exemple, ce genre d'accord peut s'avérer opportun pour l'aménagement d'infrastructures ou la gestion de grands projets, y compris pour la construction de nombreux logements comme on l'a vu à Zurich sous le «*règne*» d'Elmar Ledergerber. En tous les cas, naïveté et méfiance systématiques sont également contre-indiquées, là où comptent volonté et lucidité.

On le voit, même dans les plus grandes villes de Suisse, les relations de proximité gardent leurs droits et les personnalités jouent donc un rôle important. Maires, présidents et autres acteurs principaux de la scène

---

politique, économique et sociale locale se connaissent et travaillent plus ou moins bien ensemble à la réalisation des vœux des citoyens et des objectifs définis par la majorité

des élus. Entre nécessaires visions, projets à porter, convictions affirmées et compromis occasionnels, la ville avance. Ou pas, selon le style des membres de l'exécutif

local, qu'ils impriment notamment aux relations entre pouvoirs publics et milieux privés.

---