

# JS SUISSE

## FORMULAIRE DE PROPOSITION DE PROJET 2021

---

**Dépositaires :** Comité directeur JS Suisse

**Nom du projet :** Loyer à prix coûtant : aucun profit sur nos logements !

---

### *1 Description du projet (2000 caractères maximum, espaces compris)*

Décrivez votre projet en général : de quoi s'agit-il ?

Le logement n'est pas un luxe : c'est un besoin absolument fondamental pour toute personne. Et pourtant, nous sommes contraint·e·s de payer en moyenne 20% de notre revenu en loyers, une somme qui monte jusqu'à 35% pour les personnes à faibles revenus. Nous sommes ainsi contraint·e·s de financer les profits des plus riches, lequel·le·s se font des couilles en or simplement parce qu'elles et ils possèdent du capital. À l'heure actuelle, ce sont 15 milliards de francs qui passent chaque année du porte-monnaie des locataires aux poches des propriétaires immobilière\*ers. Le marché du logement est donc aujourd'hui un des moteurs les plus flagrants de la redistribution du bas vers le haut.

Une grande partie de ce profit se fait aujourd'hui dans une illégalité de faits, mais est tolérée par l'État bourgeois. En théorie, la situation en matière de droit du bail en Suisse n'est pas horriblement mauvaise, car actuellement, le loyer majoré s'applique. Cela signifie que les propriétaires immobiliers doivent baser le loyer sur leurs propres frais pour l'appartement, et que seul un bénéfice limité est autorisé. Mais aujourd'hui, aucun mécanisme n'est en place pour garantir que le bénéfice autorisé par la loi est respecté. En conséquence, les loyers sont aujourd'hui environ 40% plus élevés que ce que la loi autorise. Un appartement qui coûte aujourd'hui 2100 francs en devrait en coûter que 1500 (!).

Au lieu de s'attaquer à cet énorme scandale, la majorité de droite au parlement a décidé l'année dernière d'augmenter massivement pour certain·e·s propriétaires le montant des bénéfices autorisés.

Avec le projet "loyers à prix coûtant", nous voulons mettre fin à l'accumulation des richesses entre les mains des requins de l'immobilier et à l'exploitation des locataires. Au moyen d'une initiative, nous interdisons de réaliser des profits sur le besoin fondamental qu'est le logement. Les loyers ne devront pas dépasser les coûts de construction et d'entretien de l'appartement. En outre, nous exigeons que soient finalement mis en place des contrôles efficaces pour garantir l'application dans les faits des coûts locatifs.

## 2 *Description succincte (400 caractères maximum, espaces compris)*

Décrivez votre projet en 4 phrases courtes, comme si vous le récoltiez dans la rue.

Les loyers prennent aujourd'hui en moyenne 20% des revenus des personnes, et représentent pour beaucoup une charge considérable. Dans le même temps, les magnats de l'immobilier engrangent chaque année des milliards de francs de bénéfices. Il est grand temps d'en finir avec ces profits obtenus sans fournir d'effort, et de faire baisser les loyers. Le logement est un besoin fondamental dont personne ne devrait tirer de profit. C'est exactement ce que demande notre initiative.

## 3 *Narratif*

Quelle histoire la JS peut-elle raconter avec votre projet ?

Par le biais des coûts élevés du logement, les locataires financent la croissance toujours plus importante de la fortune des propriétaires. Il est indiscutable que cet argent passe directement de nos poches aux leurs. C'est absurde et scandaleux que le logement soit contrôlé par la propriété privée, et que des personnes soient obligées, pour le besoin fondamental que c'est d'"habiter" (ou vivre), de dépenser plus d'argent que ce qui est nécessaire à l'entretien du logement.

## 4 *Lien avec les projets précédents*

Comment votre projet peut-il être lié aux initiatives et projets nationaux précédents de la JS Suisse ?

Le projet est directement lié à l'initiative 99%, et dénonce comme elle les profits sans efforts des plus riches. Dans le cas présent, il s'agit des magnats de l'immobilier, qui n'ont pas à lever le petit doigt pour engranger des profits, car elles et ils possèdent des biens immobiliers. Ainsi, nous le répétons à nouveau : la ligne de démarcation dans notre société se trouve entre celles et ceux qui possèdent et celles et ceux qui doivent travailler pour gagner leur argent.

### 5 *Pertinence systémique*

Dans quelle mesure votre projet pose-t-il d'importantes questions, comment les provoque-t-il ? Quelles nouvelles idées apporte-t-il sur la scène politique ? Comment attaquer grâce à ce dernier l'hégémonie néolibérale ?

Le projet pose la question de la légitimité des bénéfices faits sans fournir d'effort, par la propriété du capital. Nous utilisons pour ce faire la question du sol et de la location, à travers laquelle l'absurdité de la propriété privée des moyens de production s'illustre de manière particulièrement claire : il apparaît très clairement que le monde ne peut appartenir à personne. Nous ramenons ainsi la croyance répandue que le travail acharné serait récompensé sous le capitalisme à ce qu'elle est : un conte de fée.

Plus les gens sont bas dans la hiérarchie du capitalisme, plus leurs coûts locatifs pèsent lourd : les ménages à faibles revenus dépensent en moyenne 35% de leur revenu dans le logement. Pour les personnes qui gagnent plus de 12000 francs, ce pourcentage ne se situe qu'autour de 13%.

Avec notre projet, nous lions également notre critique du capitalisme à notre lutte contre le racisme et le patriarcat. À l'échelle mondiale, les femmes possèdent seulement 1% du sol, et le pourcentage de propriétaires est trois fois plus élevé parmi les personnes possédant un passeport suisse que parmi celles qui n'en ont pas. La lutte pour des loyers bas est donc aussi une lutte féministe et antiraciste.

### 6 *Relations avec l'actualité*

Avec quels débats d'actualité le projet peut-il être rattaché ? Pourquoi le projet est-il d'actualité ?

Les coûts du logement représentent aujourd'hui environ 35% du budget des personnes à faible revenu. Les 99% sont donc plus directement concerné·e·s par notre initiative que par n'importe lequel des projets JS précédents.

Cela fait des années que les loyers élevés représentent un énorme problème pour d'innombrables personnes en Suisse. Avec la crise du COVID, le débat autour des loyers est devenu encore plus actuel, et depuis la crise la question de la légitimité des profits sur les besoins fondamentaux est plus que essentielle que jamais.

Si notre initiative est acceptée, nous changerons de manière très concrète les conditions de vie des gens, car les loyers sont actuellement plus de 40% plus élevés qu'ils ne le seraient dans le cas de loyers à prix coûtant. Nous redistribuerions ainsi annuellement plus de 15 milliards de francs aux 99%. (Pour comparaison : avec l'initiative 99%, ce montant se chiffre entre 5 et 10 milliards.)

## *7 Mobilisation/recrutement de membres*

Comment votre projet peut-il apparaître comme attractif auprès de jeunes membres de la JS ? En quoi peut-il nous aider à convaincre des jeunes de nous rejoindre ?

Nous employons et alimentons l'indignation face à l'inégalité de répartition de la propriété. Nous bashons les magnats de l'immobilisiers et les capitalistes, qui font des profits avec notre habitat, et ainsi nous parlons de l'absurdité de ce système. La jeunesse étant particulièrement concernée par cette thématique, sachant que ses ressources financières sont souvent très limitées, il en résulte un aspect supplémentaire de mobilisation.

En outre, la phase de récolte de cette initiative ne serait pas qu'une phase de récolte mais bien une véritable campagne. Nous sommes conscientes que la récolte classique de signatures dans la rue n'a un effet dynamisant que jusqu'à un certain point. C'est pourquoi, dès la phase de récolte, diverses activités divers éléments militants de

campagne devraient déjà être placés au centre. C'est possible en raison de l'accessibilité du sujet : avec la thématique du logement, une large collaboration avec d'autres organisations est possible, et donc une meilleure répartition de la charge de récolter, et la possibilité d'obtenir plus de signatures par correspondance. Cela nous permettrait d'aussi concentrer notre énergie sur d'autres formes d'activisme. En l'occurrence, les thématiques du sol et du bail sont appropriées pour des actions de désobéissance civile, par exemple l'occupation symbolique de terrains et de maison appartenant aux 1% les plus riches. D'autres éléments de campagne s'offrent également à nous : par exemple des poursuites contre les sociétés immobilières qui perçoivent des loyers abusifs.

## 8 -Objectifs

Quels sont les objectifs de votre projet ? Que voulez-vous obtenir à travers ce dernier ?

Avec l'initiative, nous remettons sur le devant de la scène la question des profits sans effort, et montrons comment les 1% les plus riches s'enrichissent sur le dos des 99%. En outre, nous mettons un gros coup de pression à la droite, qui devra se justifier de défendre une situation qui est déjà illégale aujourd'hui. Il deviendra ainsi très clair que le PLR et Cie sont les laquais politiques du capital.

## 9 Nouveauté

Il y a-t-il déjà eu un projet similaire au vôtre (au niveau national ou international) au cours de 20 dernières années ? Si c'est le cas, signalez-le.

En Suisse, il y a eu jusqu'à présent plusieurs initiatives sur le plan communal, cantonal et fédéral pour promouvoir un logement abordable. Cela comprend évidemment l'initiative de l'Asloca pour davantage de logements abordable, refusée en 2020. Cependant, cette dernière ne visait pas une application générale du loyer à prix coûtant, mais la promotion de la construction de logements sans but lucratif, c'est à dire de logements qui ne sont pas destinés à faire du profit. Plus précisément, l'initiative demandait qu'un sur dix nouveaux logements en Suisse soit construit par des promoteurs sans but lucratif, par exemple des coopératives.

Il y a également eu plusieurs initiatives cantonales et communales qui réclamaient plus de transparence dans les prix du logement, une hausse de la part de logements sans but lucratif, ou l'interdiction de la vente de terrain par le secteur public.

Nous ces exemples nous le montrent : la thématique du sol et de l'habitation mobilise les gens. Mais voilà ce que nous faisons pour la première fois : introduire dans cette question un narratif anticapitaliste. Avec ce sujet, nous irons chercher les gens là où elles et ils sont, et leur montrer que la solution à l'un de leurs principaux problèmes est une solution socialiste.

#### *10 Dans le cas d'un projet d'initiative : validité juridique*

Votre initiative respecte-t-elle l'unité de la matière ? Est-elle, selon vous, réalisable et valide ? (En cas d'incertitude dans ce domaine, vous pouvez contacter le CD.)

L'unité de la matière est respectée. Une mise en œuvre sur le plan juridique de la revendication entrerait partiellement en contradiction avec la liberté de propriété la liberté économique. L'initiative pourrait cependant être mise en œuvre.