

Le point de vue du chef économiste de Raiffeisen

Mise en scène d'un conflit de générations



La pénurie de logements en Suisse est connue de tous. Les logements locatifs sont souvent rares et les logements en propriété sont inabordables pour un large public. Une discussion factuelle sur les incitations à une utilisation plus efficiente de l'espace habitable, sur la construction de logements neufs, sur une planification durable de l'urbanisme et sur des conditions-cadres politiques ciblées serait requise dans ce contexte. Au lieu de cela, certains médias misent sur une autre recette: ils attisent délibérément l'envie et le ressentiment entre jeunes et vieux, en mettant en scène la pénurie de logements comme un présumé conflit intergénérationnel.

Dernier exemple en date

La semaine dernière, nous avons publié notre étude immobilière sur le troisième trimestre, dans laquelle nous avons réfuté la thèse d'une vente massive imminente de logements en propriété pour des raisons démographiques. Nous avons pu démontrer que la grande majorité des propriétaires de logements resteraient dans leur bien jusqu'à la fin de leur vie et donc ne le vendraient pas, car ils en sont très satisfaits. Notre analyse n'a pas porté sur la jeune génération. Certains médias n'ont cependant pas pu s'empêcher de réprouver moralement le comportement compréhensible des seniors: Les personnes âgées préempteraient trop d'espaces habitables, alors que les jeunes n'en verraient pas la couleur. De telles simplifications sont non seulement malhonnêtes, mais elles sont aussi dangereuses pour la société.

Responsabilité des médias

Dans une société démocratique, les médias sont bien plus que de simples vecteurs d'information. Ils sont considérés comme le «quatrième pouvoir» aux côtés des pouvoirs législatif, exécutif et judiciaire et il est de leur responsabilité de fournir des comptes rendus factuels, explicatifs et descriptifs. Ils doivent faire état des dysfonctionnements, soumettre le pouvoir à un examen critique et inciter à la discussion, sans attiser le ressentiment. Mais lorsque les photos de couverture s'accompagnent de gros titres tels que les «seniors ruinent les rêves de logement des plus jeunes» ou les «jeunes familles repartent bredouilles», les médias trahissent ce mandat. Au lieu de présenter le problème dans toute sa complexité, ils le réduisent à une opposition artificielle.

Pourquoi les médias misent-ils sur de telles divisions?

Les raisons sont évidentes: l'attention est aujourd'hui la monnaie la plus forte. Dans un univers médiatique numérique, dans lequel le nombre de clics décide des recettes

publicitaires et donc de la survie économique de bon nombre de maisons d'édition, la charge émotionnelle poussée à son paroxysme devient un modèle d'affaires. Les conflits se vendent mieux que les analyses différenciées. Susciter la colère engendre des commentaires, une audience et des discussions et dans bien des cas indépendamment de la teneur des articles. A cela s'ajoute un mécanisme que la psychologie sociale connaît depuis longtemps: les gens réagissent davantage aux mauvaises nouvelles qu'aux bonnes. Certaines rédactions ont parfaitement intégré la logique cynique qui veut que «l'indignation clique». Mais ce résultat à court terme détruit la confiance à long terme dans les médias en tant qu'institution et affaiblit la cohésion sociale.

Diviser la société conduit à une impasse

En dressant les générations les unes contre les autres, les médias masquent les causes réelles. Au lieu d'imputer la faute de la pénurie de logements aux personnes âgées, les médias devraient plutôt présenter des amores de solutions politiques. Par exemple éliminer les incitations inopportunies, prévenir les oppositions, simplifier les procédures d'autorisation, inciter fiscalement au déménagement ou réduire les obstacles réglementaires à la construction de logements. En d'autres termes, le problème est juste personnalisé sans être résolu. Il en résulte un climat social toxique, dans lequel des groupes de population s'observent avec défiance, tandis que les problèmes structurels ne sont pas abordés.

Il faut des solutions, non des boucs émissaires

Il est irresponsable de profiter des dysfonctionnements de la société tels que la pénurie de logements pour attiser le ressentiment. Les médias qui s'abaissent à provoquer l'envie ne sont pas à la hauteur de leur rôle de quatrième pouvoir dans une démocratie. Ils sèment la discorde plutôt que de donner un cap. La Suisse a besoin d'un dialogue constructif et non de gros titres qui divisent. Car une société qui se perd dans un conflit intergénérationnel artificiel n'a plus la force de chercher des solutions ensemble. Or c'est de solutions et non de boucs émissaires que le marché du logement a besoin de toute urgence.

Fredy Hasenmaile
Chef économiste
Raiffeisen Suisse

Editeur

Raiffeisen Suisse
Economic Research
The Circle 66
8058 Zurich Aéroport
economic-research@raiffeisen.ch

Internet

raiffeisen.ch/logement
raiffeisen.ch/placements

Publications

Découvrez notre vision actuelle des marchés financiers dans nos publications
raiffeisen.ch/marches-opinions

Conseil

Contactez votre conseiller ou votre Banque
Raiffeisen locale
raiffeisen.ch/web/ma+banque

Mentions légales

Ce document est destiné à des fins publicitaires et d'information générales et n'est pas adapté à la situation individuelle du destinataire. En l'espèce, il appartient au destinataire d'obtenir les précisions et d'effectuer les examens nécessaires et de recourir à des spécialistes (par ex. conseillers fiscaux, en assurances ou juridiques). Les exemples, informations et remarques mentionnés sont fournis à titre indicatif et peuvent par conséquent varier au cas par cas. Des différences par rapport aux valeurs effectives peuvent survenir en raison d'arrondis.

Ce document ne constitue ni un conseil en placement, ni une recommandation personnelle, ni une offre, ni une incitation ou un conseil d'achat ou de vente d'instruments financiers. Ce document en particulier n'est ni un prospectus, ni une feuille d'information de base au sens des art. 35 et s. ou 58 et s. de la LSFIn. Les conditions complètes ainsi que les informations détaillées sur les risques inhérents aux différents instruments financiers mentionnés, qui sont seules déterminantes, figurent dans les documents de vente juridiquement contraints respectifs (par exemple les prospectus [de base], le contrat de fonds, la feuille d'information de base [FIB] / Key Information Document [KID], les rapports annuels et semestriels). Ces documents peuvent être obtenus gratuitement auprès de Raiffeisen Suisse société coopérative, Raiffeisenplatz, 9001 Saint-Gall ou sur raiffeisen.ch. Il est recommandé d'acheter des instruments financiers uniquement après avoir obtenu un conseil personnalisé et étudié les documents de vente juridiquement contraints ainsi que la brochure «[Risques inhérents au commerce d'instruments financiers](#)» de l'Association suisse des banquiers (ASB). Toute décision prise sur la base du présent document l'est au seul risque du destinataire. En raison des restrictions légales en vigueur dans certains Etats, les présentes informations ne sont pas destinées aux ressortissants et aux ressortissants d'un Etat dans lequel la distribution des instruments ou des services financiers mentionnés dans le présent document est limitée, ni aux personnes ayant leur siège ou leur domicile dans un tel Etat. Les performances indiquées se basent sur des données historiques ne permettant pas d'évaluer les évolutions présentes ou futures.

Le présent document contient des déclarations prospectives qui reflètent les estimations, hypothèses et prévisions de Raiffeisen Suisse au moment de son élaboration. En raison des risques, incertitudes et autres facteurs, les résultats futurs sont susceptibles de diverger des déclarations prospectives. Par conséquent, ces déclarations ne représentent aucune garantie concernant les performances et évolutions futures. Les risques et incertitudes comprennent notamment ceux décrits dans le [rapport de gestion du Groupe Raiffeisen](#).

Raiffeisen Suisse ainsi que les Banques Raiffeisen font tout ce qui est en leur pouvoir pour garantir la fiabilité des données et contenus présentés. Cependant, elles ne garantissent pas l'actualité, l'exactitude ni l'exhaustivité des informations fournies dans le présent document et déclinent toute responsabilité en cas de pertes ou dommages (directs, indirects et consécutifs) découlant de la distribution et de l'utilisation du présent document ou de son contenu. Elles ne sauraient par ailleurs être tenues responsables des pertes résultant des [risques](#) inhérents aux marchés financiers. Les avis exprimés dans le présent document sont ceux de Raiffeisen Suisse au moment de la rédaction et peuvent changer à tout moment et sans préavis. Raiffeisen Suisse n'est pas tenue d'actualiser le présent document. Toute responsabilité quant aux conséquences fiscales éventuelles est exclue. Il est interdit de reproduire et/ou diffuser le présent document en tout ou partie sans l'autorisation écrite de Raiffeisen Suisse.