Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 7 (1934)

Heft: 10

Artikel: Les nouveaux problèmes de l'Habitation dans les Etats-Unis

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119922

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 03.07.2025

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

L'HABITATION

DÉCEMBRE 1934 7ME ANNÉE 10

Les nouveaux problèmes de l'Habitation dans les Etats-Unis.

Information de l'Association Internationale de l'Habitation.

Les problèmes de l'habitation évoluent aujourd'hui aux Etats-Unis avec une rapidité déconcertante.

Etats et gouvernement central.

Il y a deux ans, on pouvait croire que la situation qui durait depuis des années ne subirait guère de modification dans l'avenir. Le gouvernement central était d'avis que les différents Etats pouvaient décider en toute liberté du régime foncier et des conditions de la vie et les villes étaient considérées comme ressortissant du droit des Etats; le gouvernement central n'avait que le pouvoir qui lui était accordé strictement par la constitution. Toutes ces choses étaient bien établies et en conséquence les questions du logement n'intéressaient que les divers Etats, le gouvernement central ne faisant que donner des conseils et des encouragements.

Première initiative gouvernementale.

Cependant, dès que la question du logement est venue se placer au premier rang parmi les questions économiques, le gouvernement s'est efforcé d'amener les différents Etats à créer par voie législative des administrations et des comités pour les questions du logement. Ces administrations avaient pour tâche de réglementer et de surveiller l'activité des sociétés de construction, sociétés privées qui étaient financées pour la plus grande partie par la « Federal Reconstruction Finance Corporation ». En d'autres termes, l'opinion générale considérait la construction de logements comme étant du domaine de l'initiative et des entrepreneurs privés, le rôle des Etats étant d'assumer le contrôle des sociétés privées et d'en faire naître de nouvelles. L'influence du gouvernement central en ces questions devait se borner à l'assistance et l'encouragement par l'apport des capitaux — mais comme auparavant, une partie des capitaux devait être d'origine locale.

Les effets de la crise.

Cependant, les Etats ne se pressèrent pas de créer une législation adaptée aux événements qui prenaient rapidement une tournure dramatique. Seul l'Etat de New-York avait une loi, datant de 1926, permettant l'activité de la « Recovery Finance Corporation » (R. F. C.), mais cette loi datait de l'époque de grande prospérité, alors qu'on pouvait louer complètement les maisons de rapport à des gens recevant pour la plupart des salaires très élevés. En 1932, par suite de la crise économique, il y eut une grande quantité de logements vides, un grand nombre de locataires n'étant pas en état de payer leur loyer, par suite du chômage, car dans la plupart des villes, — il y a des exceptions remarquables comme Boston, Milwaukee, Worcester — les secours aux chômeurs ne contiennent pas la somme nécessaire pour le logement.

Après l'Etat de New-York, celui d'Ohio fut le deuxième à créer une administration du logement, par une loi de janvier 1933 semblable à celle de New-York.

Puis 12 autres Etats s'occupèrent d'organiser des administrations légales du logement, malgré une opposition fondée principalement sur la tradition américaine selon laquelle le terrain est et doit rester propriété privée, seul pouvant être acquis par l'Administration ce qui est absolument indispensable au fonctionnement de ses services.

La nouvelle loi sur l'expropriation.

La situation économique ayant beaucoup empiré pendant que les lois sus-mentionnées étaient préparées et promulguées, le « National Recovery Act » (loi sur l'expropriation) fut accepté par une décision spéciale du Congrès. Cette loi prévoit une action de grande envergure du gouvernement central dans la lutte contre les taudis et pour la construction de petits logements. Elle institue dans le « National Emergency Public Works Administration (Administration nationale de la lutte contre le chômage) un service spécial pour l'étude des questions du logement, capable de prendre des initiatives et pourvu des moyens nécessaires. Un des caractères principaux du National Recovery Act est d'accorder un prêt de 30 % du coût des matériaux et salaires pour les constructions effectuées par des associations reconnues de droit public, les sociétés privées de construction de logements étant ainsi nettement désavantagées.

On peut constater, par le très bref exposé qui précède, que la crise économique et l'espoir de trouver les moyens d'y remédier ont provoqué aux Etats-Unis un changement de régime foncier qui n'aurait pas été possible dans cette mesure dans nos pays d'Europe.