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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 18 (1945)

Heft: 1

Rubrik: Nouvelles et communiqués divers

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: 12.07.2025

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

Tous les membres des sociétés suivantes reçoivent **habitation**

Union suisse pour l'amélioration du logement, rue de Bourg, 28, Lausanne
Section romande de la Fédération des architectes suisses (F. A. S.)
Société coopérative d'habitation de Lausanne, St-Laurent, 20, Lausanne (S. C. H.)
Société coopérative d'habitation de Genève, Cité-Vieusseux, Genève (S. C. H.)
Société genevoise pour l'amélioration du logement, cour St-Pierre, 5, Genève
Association des employés architectes et techniciens du bâtiment, Genève (A. D. E. A.)
Société des dessinateurs et techniciens du canton de Vaud, Lausanne (S. D. T.)

administration
Case postale Chauderon, Lausanne

rédaction
A. Hœchel, arch. FAS et SIA, Genève
J.-P. Vouga, architecte SIA, Lausanne

édition
Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement 28, rue de Bourg, à Lausanne

Commission de rédaction :
LAUSANNE : Fr. Gilliard, arch. ; Dr Veillard, prés. de la Chambre pénale des mineurs ; Virieux, arch. cantonal. GENÈVE : Edm. Fatio, arch. ; A. Guyonnet, arch. ; Dr A. Montandon. NEUCHATEL : F. Decker, arch. FRIBOURG : A. Genoud, arch.

Abonnement :
Suisse : Fr. 4.— par an. Etranger : Fr. 6.40 ● Prix du numéro : Fr. 0.80. Les fascicules séparés sont en vente à l'administration, à l'Agence des journaux et dans les kiosques à journaux ● Versement au compte de chèques II 6622

Assemblée générale de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement à Genève, le 3 juin 1944

RAPPORT ANNUEL 1943-1944

Notre rapport de l'an dernier était placé sous le signe des temps, le signe de l'attente et notre mot d'ordre était de « tenir ».

Nous constatons avec plaisir que notre attente, au cours de ce dernier exercice, n'a pas été passive. Loin de là, les sollicitations à l'action ont été nombreuses et diverses.

On ne peut pas encore parler d'une reprise de la construction en Suisse romande. Mais on doit constater que, si le bâtiment ne va pas encore, pour de nombreuses raisons, dont les principales sont la hausse continuelle du coût de la construction et la rareté de certains matériaux, le besoin de bâtir se fait sentir de plus en plus, tout particulièrement pour la création de nouveaux logements.

La situation s'est modifiée plus rapidement qu'on ne pouvait le penser, dans la plupart de nos villes, où la réserve de logements, qui n'est plus alimentée (ou de façon très insuffisante) par de nouvelles constructions, a diminué dans des proportions inquiétantes.

On est en présence d'un problème très grave dont il faut d'urgence trouver la solution. La seule qui ait été envisagée, jusqu'à maintenant, est celle du subventionnement à fonds perdu par la Confédération, les cantons et les communes, des entreprises de construction de nouveaux logements. Mais si cette mesure s'est révélée efficace, en Suisse allemande, elle est restée encore presque sans effets, en Suisse romande, parce que les subventions allouées par les cantons et les communes ont été calculées trop parcimonieusement. On ne saurait attendre, en effet, des sociétés coopératives d'habitation ou immobilières, des particuliers qui projettent de construire des logements, qu'ils passent à l'exécution sans s'être assurés d'un rendement normal. Or, ce rendement normal ne peut être obtenu que si les subventions viennent compenser, dans une proportion suffisante, l'écart entre le prix de revient des logements, qui ne cesse d'augmenter, et ceux des loyers qui, sauf rares exceptions, sont restés au taux d'avant guerre.

Le coût de la construction pour des bâtiments locatifs offrant le confort moderne courant, sans luxe, varie actuellement de 75 à 80 fr. le m3. Il était, en 1938, de 40 à 45 fr. La hausse est donc, au bas mot, de **85 à 88 %**. Il est donc évident que le taux de subventionnement adopté dans le canton de Vaud, par exemple, qui est au maximum de 10 %, part des communes comprises, donnant un total de 20 % avec l'apport de la Confédération, ne permet pas d'équilibrer un plan financier, les frais de construction ayant augmenté de plus de 80 % et les possibilités de rendement étant strictement limitées.

A Bâle et à Zurich, la participation du canton et de la commune étant de 25 %, la subvention totale atteint 35 % du coût de la construction.

De plus, le canton et certaines communes accordent des prêts en second ou troisième rang à un taux réduit (de 2 à 3 ¾ %).

Une subvention supplémentaire est allouée pour la création de logements pour les familles nombreuses, si bien qu'à Zurich, le financement peut être assuré par la commune jusqu'à concurrence du 94 % du montant des capitaux investis.

Aussi de nombreuses habitations, maisons locatives ou groupes de maisons familiales, ont-elles été construites depuis que l'arrêté du Conseil fédéral, concernant le subventionnement de travaux destinés à atténuer la pénurie de logements, est entré en vigueur.

Le Comité de la section, au cours de deux séances, qui ont donné lieu à une discussion fort animée et très intéressante, a tenu à examiner sous tous ses aspects et de façon approfondie le problème du logement, à la lumière des événements actuels.

Toutes les mesures prises jusqu'à ce jour par les pouvoirs publics pour parer à la crise du logement ont été envisagées successivement. Bien que le subventionnement à fonds perdu soit la seule qui soit applicable lorsqu'on est en pleine crise et qu'il faut aller au plus pressé, elle grève d'une lourde charge les finances publiques et ne saurait avoir qu'un caractère provisoire. On peut regretter que les pouvoirs publics n'aient pas mis à profit le répit que leur ont procuré les bonnes années pendant lesquelles le bâtiment allait fort, trop fort même, et où bien des gens souriaient à l'idée que l'on puisse se préoccuper encore du problème du logement, pour étudier ce problème et en chercher la solution **durable** applicable en toutes circonstances. Est-il besoin de répéter que le logement devrait faire l'objet d'une **politique suivie.** Celle que l'on a improvisée après la dernière guerre, il y a une vingtaine d'années, ne peut être reprise telle quelle. Les expériences qui ont été faites alors en éclairent, pour ceux qui ne veulent pas se laisser aveugler par des préventions étroitement conservatrices, ou trop libéralement démagogiques, les succès et les échecs. Il conviendrait d'en tirer la leçon. Mais on a trop attendu déjà !

Les événements se précipitent, il faut agir !

On se remettra à l'étude, la crise passée !

Demain, ce sera le fait accompli ; et peut-être songera-t-on à la leçon que l'on n'a pas eu le temps d'apprendre ?

Pour l'heure donc, votre comité n'a pu que fixer son attitude à l'égard des mesures qui ont été déjà prises par nos autorités.

Après les avoir examinées attentivement, il estime que, pour surmonter la crise présente, il faudrait :

1. augmenter le taux des subventions, du moins en Suisse romande ;
2. faciliter l'octroi de prêts en second rang à un taux réduit (par une garantie des cantons ou des communes) ;
3. obtenir que le taux des prêts en premier rang soit abaissé au 3 ½ %, en tout cas, pour les entreprises de construction de logements destinés à la population dont les ressources sont modestes.

Mais nous ne nous en tiendrons pas là.

Plusieurs propositions qui nécessitent une étude approfondie ont été faites.

Pour que le subventionnement ne soit pas une mesure exceptionnelle, mais puisse s'effectuer en tout temps, lorsque la nécessité s'en fera sentir, il faudrait créer un fonds dans lequel les pouvoirs publics puiseraient, sans avoir à grever leur budget ordinaire et recourir à l'impôt. Ce fonds pourrait aussi assurer un service de prêts hypothécaires en second rang à un taux favorable.

Mais comment l'alimenter ?

Ce pourrait être, en période de crise, par un système de compensation qui consisterait à prélever, sur le revenu locatif des logements anciens bénéficiant d'une hausse générale des loyers, un certain pour-cent qui servirait à subventionner les constructions de nouveaux logements d'un prix de revient élevé et difficilement rentables.

Cette proposition qui a été faite au sein d'une commission extra-parlementaire, n'a pas trouvé d'écho dans les milieux officiels. Il semble qu'elle nécessiterait d'être examinée cependant avec attention et sans parti pris.

Vu les résultats obtenus avec les caisses de compensation pour les mobilisés, on se demande si l'on ne pourrait pas obtenir un léger sacrifice des citoyens qui sont logés largement ou luxueusement en faveur de ceux qui ont de la peine à trouver un logement suffisant à leurs besoins, si modestes soient-ils.

Il y aurait, somme toute, **un plan général de financement de la construction des logements** à établir, en partant du cas le plus difficile, celui des petits logements destinés à la population la moins fortunée qui n'intéresse pas les spéculateurs, pour en venir aux logements d'importance moyenne qui satisfont aux besoins les plus généraux de la population, mais qu'il faudrait soustraire aussi à la spéculation.

On a vu que celle-ci, après une période de production effrénée, abandonne complètement la partie quand survient la crise qu'elle a contribué largement à provoquer.

Le fait est que nous venons d'assister à deux crises où les mêmes causes ont provoqué les mêmes effets. Et nous n'en paraissons pas plus instruits. Aussitôt qu'elle se pose, la question du logement se colore de toutes les nuances politiques, alors qu'elle devrait être examinée en elle-même et réglée pour elle-même.

●

Le **Comité central** a tenu quatre séances, depuis notre dernière assemblée générale. A côté des affaires concernant la gestion de notre société et des questions d'intérêt général ayant rapport à son activité et à celle des sociétés affiliées, il a discuté et arrêté un règlement pour l'octroi des prêts sur le **fonds de roulement** dont il dispose et dont de nombreuses sociétés coopératives d'habitation ont bénéficié. Il a défini les conditions que doivent remplir celles-ci pour qu'on puisse leur reconnaître un **caractère d'utilité publique.**

Dans une séance fort animée, le Comité central a entendu M. le Dr Klöti, ancien président de la ville de Zurich, parler de la **lutte contre la spéculation.**

Celui-ci a posé la question de façon très claire et objective et démontré que l'on avait souvent exagéré l'importance du rôle que peuvent jouer les spéculateurs dans le renchérissement des prix des terrains et des loyers.

L'assemblée générale, fixée aux 10 et 11 juin, à Olten, coïncide avec le vingt-cinquième anniversaire de la fondation de l'U. S. A. L.

La Section romande a participé, en collaboration avec la classe de l'agriculture de la Société des arts, à Genève, et de la Commission vaudoise des occasions de travail, à l'organisation de deux concours, l'un à Genève, l'autre à Lausanne, pour l'étude de **types de petites habitations pour la campagne,** destinées tout spécialement aux ouvriers agricoles. Notre société a alloué des subventions pour ces concours dont les résultats ont été des plus intéressants et auront certainement une portée utile. (Les projets primés ont été publiés dans notre organe, « L'Habitation », numéro de juillet-août 1944.)

« L'Habitation », qui en est à sa dix-septième année d'existence, continue à paraître tous les deux mois. Elle présente sous une forme attrayante, projets, réalisations, études concernant l'habitation et l'urbanisme. Nous exprimons une fois de plus notre reconnaissance à l'administration, l'Imprimerie Populaire à Lausanne, et à MM. Hœchel et Vouga, les rédacteurs, qui s'acquittent de leur tâche avec autant de compétence que de dévouement.

Les rapports annuels des **Sociétés coopératives d'habitation de Lausanne et de Genève** reflètent les difficultés d'ordre économique, technique, et moral aussi, auxquelles il faut faire face en cette quatrième année de guerre, pour tenir et remplir pleinement le rôle humanitaire que ces sociétés se sont assigné. Il convient de relever le beau résultat du dernier exercice de la **Fondation du Logement ouvrier à Lausanne,** qui enregistre encore un bénéfice.

L'**Association du Coin de terre** à Genève continue sa bienfaisante et réjouissante activité. Grâce à elle, la maison familiale n'est plus un idéal inaccessible pour les ménages peu fortunés qui savent proportionner leurs exigences à leurs besoins réels et pratiquer une sage économie.

Le président : Fred. GILLIARD.

Exposition permanente de la construction

LAUSANNE
12, place de la Gare

ENTRÉE LIBRE
180 exposants

Toutes les nouveautés

Extrait du procès-verbal de l'assemblée de l'U. S. A. L., du 3 juin 1944, à Genève

(Restaurant Gambrinus)

Sont présents :

MM. Gilliard, président, Jaton, Freymond, vice-président, Balmas, secrétaire, Hœchel, Jaquet, Burklin, Ribi, calssier, Lateltin, Weiss, Meuwly, conseiller communal à Fribourg, ainsi que le représentant de la Fédération des architectes suisses, M. Lesemann, président de la Section romande.

Le procès-verbal est adopté.

Le président donne lecture du rapport annuel.

Discussion.

M. Weiss, président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne, remercie M. Gilliard et donne lecture d'une lettre de la Municipalité de Lausanne. Il pose la question des subsides qui sont manifestement trop bas ; les subsides devraient passer de 20 % à 30 %. La Municipalité de Lausanne ne peut pas les augmenter pour le moment ; dans ces conditions la Société coopérative ne peut pas construire, étant donné qu'il n'est pas possible d'augmenter les loyers. L'U. S. A. L. doit concentrer tous ses efforts pour arriver à faire augmenter les subsides.

M. Gilliard assure M. Weiss que l'U. S. A. L. ne perdra pas de vue ce problème.

Rapport de caisse.

M. Ribi présente le rapport de caisse. Toutes les cotisations sont rentrées. Nos comptes soldent par un boni de 812 fr. 85. Nous avons eu un actif de 9605 fr. 99.

La vérification des comptes a été exécutée. M. le président remercie M. Ribi et l'assemblée donne décharge au comité pour sa gestion.

Réélection du comité.

Sont élus : MM. Gilliard, président ; Balmas, secrétaire ; Ribi, caissier ; Freymond, vice-président ; Weiss, Jaton (Vaud), Burklin, Hœchel, Jaquet (Genève), Lateltin (Fribourg), Chapallaz (Neuchâtel).

Constitution du comité.

M. Weiss estime que les sociétés coopératives d'habitation n'ont pas une place suffisante dans le comité ; il propose que M. Balmas cède sa place de secrétaire à M. Jaton qui est plus versé dans les affaires concernant le logement. Cette intervention est justifiée, et la solution suivante est adoptée : M. Jaton collaborera activement dans le bureau et interviendra en collaboration avec le président toutes les fois que le besoin s'en fera sentir. Le bureau se composera dès aujourd'hui de cinq membres.

Les membres de la section se sont rendus ensuite à l'exposition des projets primés au concours organisé par la Société des Arts de Genève pour l'étude de maisons familiales pour la campagne et de foyers pour les ouvriers agricoles. Quelques-uns ont visité aussi l'Exposition d'urbanisme ouverte à l'occasion du congrès des urbanistes suisses à Genève.

J. BALMAS.

Architectes :

L'ÉLECTRICITÉ

sous toutes ses formes d'application :

Eclairage

Cuisson

Eau chaude

Réfrigération

Force

augmentera la **VALEUR** de vos **IMMEUBLES**

ENTREPRISES ÉLECTRIQUES FRIBOURGEOISES

Tout consommateur

soucieux de ses intérêts fait ses achats dans les magasins de la

Société Coopérative Suisse de Consommation

G E N È V E

Escompte 5 % à tout acheteur sur carnet d'achat de **Fr. 200.-**