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: 3

Artikel: La reprise de la construction des logements en 1942

Autor: Weiss, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-122561

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: 08.07.2025

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

Il nous a paru intéressant de publier ci-après une partie de l'étude que notre confrère suisse alémanique « Das Wohnen » a consacrée au problème du financement de logements d'utilité publique. Nous espérons que les chiffres cités feront réfléchir tous ceux qui s'intéressent, et aussi tous ceux qui devraient s'intéresser, à nos coopératives d'habitation. Le président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne, M. Weiss, a bien voulu nous donner quelques réflexions suggérées par l'étude de « Das Wohnen ». Nous espérons que les autorités fédérales, cantonales et communales comprendront que le mouvement des sociétés coopératives d'habitation romandes poursuit le même but à Lausanne et à Genève qu'à Zurich, et qu'il mérite le même appui, puisque son but est de répondre à des besoins identiques.

La reprise de la construction des logements en 1942

Lorsque, en 1935, le besoin de logements se trouva, en général, satisfait, et que, par suite de la baisse des prix, l'activité des constructions privées se ranima vivement, le Conseil municipal de Zurich fit comprendre aux coopératives de construction d'utilité publique qu'il serait désirable de suspendre la construction de nouveaux logements. Il voulait éviter, ainsi, que les sommes investies par la Caisse communale de pensions, sous forme d'hypothèques, dans les coopératives de construction, soient mises en péril. C'était aussi mettre en garde les coopératives qui auraient été tentées de construire des logements en trop grand nombre, contre un danger qui menaçait leur existence même. Ce n'est donc qu'en 1942 que reprit l'activité des coopératives de construction d'utilité publique : au mois de juin de la dite année, la ville de Zurich entreprit une nouvelle action en faveur de la construction de logements.

A la base de cette action se trouvent les « Directives pour l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique », datées de 1924, qui prévoient, sous forme d'hypothèques en second rang, des prêts à la construction de logements coopératifs. Non seulement ces prêts vont de 60 à **94** % des frais de construction, mais la ville s'engage à un achat de 0,6 % de parts sociales. Enfin, pour encourager d'une manière plus efficace encore les coopératives de construction, les frais non rentables de construction (perdus) devaient être en grande partie supportés par la communauté (soit par les corporations publiques) ainsi que les fortes augmentations de prix. Il n'était toutefois pas possible d'admettre que la ville de Zurich, pas plus que d'autres communes d'ailleurs, soit seule chargée de ces augmentations. On décida alors (et cette réglementation est encore en vigueur), que la Confédération, le canton et la ville contribueraient chacun de 10 % (donc 30 % au total) à la construction de logements ayant un caractère d'utilité publique. Pour les maisons familiales, la ville de Zurich accorde une subvention de 15 % des frais d'établissement. La Confédération limite sa contribution à 10 % des frais de construction proprement dits, mais ne participe pas à l'acquisition du terrain, comme le font la ville et le canton.

Pendant l'année 1943, il a été construit à Zurich-Ville 1578 logements dont 271 maisons familiales, 1115 maisons à plusieurs familles et 190 maisons avec magasin et deux logements. Ont participé à la construction de nouveaux logements, les coopératives d'utilité publique pour 433 logements, et d'autres coopératives ou sociétés immobilières pour 122 logements. Sans aide financière des pouvoirs publics, il a été construit à Zurich, en 1943, 1114 logements et, avec aide financière, 433.

A fin 1943, il y avait à Zurich 514 logements à l'état de projet, mais, à fin 1944, il en était prévu 955 nouveaux. De ces 1448 logements, **729** ont été projetés par des coopératives de construction d'utilité publique. Jusqu'en juin 1944, la ville de Zurich, financièrement, s'est occupée de la construction de 1726 logements. A cette date, 597 logements étaient terminés, 800 environ furent prêts à être habités pendant le second semestre 1944, et il est prévu que les 300 logements restants seront habitables avant le 1er avril 1945. Malgré cet effort, toutefois, la pénurie de logements est encore menaçante et le Conseil municipal a envisagé, par sa proposition du 23 juin au Conseil communal, la construction de 642 logements nouveaux, pour lesquels la commune devait fournir une contribution de 2 291 100 fr. Le 2 juillet 1944, les électeurs de la ville de Zurich ont accordé au Conseil municipal et au Conseil communal un crédit global de **8 millions de francs,** pour atténuer la pénurie de logements. Ainsi, il n'a pas été nécessaire de convoquer à nouveau le corps électoral pour lui demander un crédit pour la construction de ces 642 logements.

Enfin, le dernier projet du Conseil municipal soumis au Conseil communal, daté du 25 novembre 1944, prévoit le subventionnement de 753 nouveaux logements ; depuis juin 1942, le nombre de logements faisant l'objet d'une aide financière de la ville de Zurich est ainsi de **3121.** Quoiqu'il s'agisse de la plus grande agglomération suisse, avec ses 350 000 habitants, c'est là, pour une seule commune, une action véritablement grandiose.

Dans cette aide formidable en faveur du logement, ce sont les coopératives de construction d'utilité publique qui se sont taillé la part du lion, comme l'a démontré la séance d'orientation donnée en automne dernier aux représentants de la presse par M. Peter, directeur cantonal des travaux publics. Suivant son exposé, il avait été accordé par le canton de Zurich, jusqu'au 30 juin 1944, pour la construction de 2931 logements, dans 1632 immeubles, avec une valeur d'établissement de 85 millions, des subventions et des prêts pour une somme approximative de 35 millions de francs.

Dans tout le canton, les subventions cantonales ont permis de construire, jusqu'au 30 juin 1944, 2552 logements coopératifs et 279 logements privés, soit 87,1 % pour les premiers et 12,9 % pour les seconds.

Pendant cette même période, dans la ville de Zurich, on a édifié **1161** logements coopératifs dans 162 maisons locatives, et 623 maisons familiales, et 61 logements privés dans 6 maisons locatives et 13 maisons familiales.

D'autre part, des 806 maisons construites avec une subvention cantonale dans la ville de Zurich jusqu'au

30 juin 1944, nous comptons 168 maisons locatives, soit 22 %, et 638 maisons familiales, soit 78 % : le type de la maison familiale est donc prédominant.

Enfin, dans la ville de Zurich, depuis 1942, **2497** logements ont été construits, sont en voie de construction ou sont prévus d'une manière absolument certaine **par les Sociétés coopératives** de construction d'utilité publique. De ce nombre, 414 logements sont à la Coopérative de la maison familiale, 128 à la Coopérative générale de construction, 293 à la Coopérative Glattal, 209 à la Coopérative de la colonie ouvrière, 194 à la Coopérative « Sonnige Hof », 65 à la Coopérative Waidberg, 298 à la Coopérative Brunnenhof et 132 à la Coopérative Frohheim.

Comme nous l'avons indiqué dans le début de notre article, il a été construit jusqu'en 1936, avec l'aide financière de la ville de Zurich, **par les coopératives de construction d'utilité publique, 11 300 logements.** A ce nombre viennent encore s'ajouter les 198 logements des colonies communales. Ainsi, en comptant les 2497 nouveaux logements de caractère coopératif, ce sont bien 15 705 logements qui ont été définitivement soustraits à la spéculation.

Au 1er avril 1944, il y avait dans la ville de Zurich 102 486 logements. Les 15 705 logements qui ont le caractère coopératif d'utilité publique représentent donc plus de **15** %. (A Lausanne, moins de 2 %. Réd.)

F. H.

Il est instructif de comparer ces chiffres éloquents avec ce qui **n'a pas été fait** en Suisse romande, et particulièrement à Lausanne, où, malgré une pénurie de logements datant de 1943 déjà, les subventions fédérales à la construction ont été **refusées** d'une façon incompréhensible **jusqu'en mars 1945.**

De ce fait, aucun projet n'a pu être préparé à fond dans l'incertitude des décisions officielles et étant donné les hausses incessantes des prix de matériaux. Le temps perdu chez nous sera difficilement rattrapé, étant donné la pénurie grandissante de matériaux de construction et en particulier du ciment, alors que nos Confédérés alémaniques, plus remuants et surtout **plus influents** à Berne, ont su se faire allouer à temps des millions de subventions pour leurs constructions. Il est intéressant, pour terminer, de porter à la connaissance de nos lecteurs la résolution suivante, votée à l'unanimité par l'assemblée générale de la Société coopérative d'habitation de Lausanne du 5 avril écoulé :

« L'assemblée générale de la Société coopérative d'habitation, Lausanne, constatant les difficultés créées par la pénurie des matériaux de construction attribués à la Suisse romande en général, et à Lausanne en particulier, où sévit une grande pénurie de logements, proteste énergiquement contre l'incompréhension dont font preuve les bureaux fédéraux.

» Elle demande instamment que les autorités compétentes examinent avec objectivité l'attribution suffisante de matériaux de constuction et l'augmentation à bref délai des subventions pour la construction d'immeubles locatifs, accordées beaucoup plus tardivement à la ville de Lausanne. »

Espérons que cette énergique protestation secouera un peu les offices fédéraux compétents, qui ont vraiment fait preuve dans ce domaine, envers la Suisse romande, d'une désinvolture inqualifiable.

M. WEISS.

Les membres de

l'Union suisse des grossistes de la branche sanitaire

livrent des appareils sanitaires aux maîtres installateurs. Le respect des obligations réciproques est à la base de leur entente.

Les grossistes de la branche assurent à l'artisan des livraisons de premier ordre.