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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 20 (1948)

**Heft:** 3

**Artikel:** Première session internationale de l'habitation, les 7, 8 et 9 novembre 1947 à Lyon

**Autor:** Burklin, S.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-123092

**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:** 15.07.2025

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

# Première session internationale de l'habitation

**les 7, 8 et 9 novembre 1947, à Lyon**

Cette manifestation était placée sous le patronage du Ministère de la reconstruction et de l'urbanisme de France, et organisée par le Centre de propagande et d'action contre le taudis de Lyon.

La délégation française était entourée de représentants de Grande-Bretagne, d'Italie, de Belgique, de Hollande et de Suisse. Notre pays était représenté par M. Meyer, directeur de la Centrale fédérale des possibilités de travail, et M. Burklin, de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

Les problèmes suivants étaient soumis à l'examen des délégués :

1. Faut-il construire ?
2. Que faut-il construire ?
3. Qui peut et doit construire ?
4. Avec quels moyens construire ?
5. De l'aménagement et de l'équipement des logements.

Si la première question a recueilli l'unanimité des représentants de tous les délégués, les questions suivantes, par contre, ont démontré que, pour chaque pays ou chaque région, les besoins étaient fort différents. Il ne faut, en effet, pas oublier que tous les pays qui ont eu la guerre sur leur territoire et subi des destructions importantes doivent en première ligne réparer les dommages de guerre, avant de pouvoir songer à conduire une lutte systématique contre les taudis.

Les renseignements recueillis et les propos échangés nous permettent de nous faire une idée sur l'importance du problème, mais nous obligent à examiner le cas de chaque pays séparément.

## FRANCE

Sur un total de 8 500 000 bâtiments existant dans ce pays en 1939, la guerre en a détruit 278 000 complètement et 1 080 000 partiellement. Sur ce dernier chiffre, 800 000 bâtiments ont été rendus habitables. D'autre part, on a pu reconstruire complètement 10 000 bâtiments et actuellement 35 000 sont en voie d'achèvement. Un effort considérable a donc été fait pour loger les sinistrés, mais la reconstruction se heurte à de nombreux obstacles. Il faut examiner à nouveau l'aménagement des villes, procéder à de nombreux remaniements parcellaires, tracer des voies nouvelles, tenir compte des nouvelles règles d'urbanisme. D'autre part, de nombreux propriétaires désirent rester sur leur ancien emplacement, en se basant sur les courants commerciaux et industriels. Les exigences des anciens propriétaires sont parfois difficiles à accorder avec les inscriptions du Registre foncier ; si l'on se réfère à la superficie des terrains du Vieux-Port, à Marseille, on constate que les demandes des sinistrés dépassent trois fois la superficie inscrite.

La dévalorisation de la monnaie française a augmenté dans de très fortes proportions les prix de la construction et l'on prévoit que pour l'établissement d'un logement de quatre pièces, il faut investir un montant de 1 million de francs. Si l'on tient compte que le prix de location d'un appartement semblable ancien est fixé à 2200 francs par an et qu'un logement nouveau doit être loué 8800 francs, on comprendra que l'initiative privée ne tienne pas à construire, avant que ce logement ne puisse être loué 40 000 francs annuellement.

Il est donc indispensable de prévoir un système de subventionnement afin de faire démarrer la construction de nouveaux logements. Le Gouvernement français ne pensant pas pouvoir investir des capitaux d'une telle importance pour la lutte contre la manque de logements, des groupements privés ont sollicité et obtenu l'aide des pouvoirs publics régionaux et de certains industriels. La délégation française estime qu'il faudrait fixer des loyers normaux, permettant un rendement normal du capital investi, mais simultanément octroyer des allocations de logement, dont le montant serait proportionné à l'importance de la famille.

Un autre essai a été tenté par le Comité interprofessionnel du logement, qui a créé la Cité expérimentale de Roubaix-Tourcoing [1]. Les entreprises industrielles de cette région s'engagent à verser au Comité

1 Voir « Habitation », nov.-déc. 1947.

interprofessionnel un montant annuel de 1 à 2 % sur le total des salaires payés à leur personnel. Les capitaux ainsi obtenus qui se montent de 50 à 100 millions annuellement permettent de financer ces constructions nouvelles et de maintenir à un montant supportable les loyers annuels.

La cadence de ces constructions est malheureusement entravée par la qualité et le manque de certains matériaux.

De son côté, le Centre d'action lyonnais contre le taudis s'occupe de suppléer à la carence des propriétaires en accordant des avances pouvant aller jusqu'à 100 000 francs, aux locataires désireux d'apporter des améliorations à leurs logements. Il s'agit principalement d'adduction d'eau et d'installation de W.-C. En effet, dans la région lyonnaise, sur 1000 logements, 445 ont des W.-C. à l'extérieur du bâtiment et 230 des W.-C. en commun. D'autre part, pour 265 logements l'eau doit être cherchée dans la cour et dans 435 appartements l'eau n'est installée qu'à la cuisine. Les capitaux pour financer cette action sont avancés par la Commission départementale et quelques industriels de la région. Les avances ainsi accordées aux locataires qui désirent améliorer leur logement sont remboursables en vingt annuités.

Un projet gouvernemental de financement pour la construction est actuellement déposé devant le Parlement, prévoyant une taxe sur les locaux insuffisamment occupés et sur la majoration des loyers autorisés.

## BELGIQUE

Dans ce pays, indépendamment des destructions résultant de la guerre, la construction de logements était complètement arrêtée pendant cette période. Comme avant 1940, la cadence était de 35 000 logements annuellement, il serait nécessaire de construire 50 000 logements annuellement pendant une période de dix ans, afin de rattraper le retard et couvrir les besoins actuels. Malheureusement, les matériaux sont excessivement rares, soit le ciment, le fer et le bois.

D'autre part, la situation économique de ce pays exige de sérier les constructions suivant les besoins les plus urgents. Il s'agissait de loger en première ligne les mineurs, afin d'augmenter la production du charbon, ensuite de venir en aide aux « économiquement faibles », désignation adoptée par les pouvoirs publics belges.

Ni l'Etat belge ni les communes n'entreprennent la construction de logements, en revanche, le gouvernement fournit les capitaux et les caisses d'épargne financent également les constructions. La Société des logements à bon marché entreprend la construction de logements et sollicite pour les « économiquement faibles » les allocations de logement qui sont de : 40 % du loyer pour un jeune ménage, sans pouvoir dépasser 25 % du salaire moyen, elles augmentent suivant le nombre des enfants pour atteindre 60 % du loyer, mais ne pouvant dépasser 50 % du salaire moyen pour une famille de cinq enfants.

Ces allocations de logement sont alimentées par un versement patronal de 4 % sur le total des salaires payés.

Toutes ces mesures sont provisoires, car tous les efforts du Gouvernement belge tendent à obtenir une réduction devant aller jusqu'au 50 % du prix de construction. L'équipement de certaines entreprises pour des matériaux préfabriqués ou en grande série, en assurant un écoulement régulier et de longue durée aux entreprises en cause, est à la base de la réalisation projetée.

## HOLLANDE

Ce pays, qui est à l'avant-garde de la lutte contre les taudis, puisque le premier décret gouvernemental date de 1853, a également beaucoup souffert des destructions. Le déplacement de la population nécessité par les inondations complique également la reprise de la construction et le manque de main-d'œuvre et de matériaux en ralentit la cadence.

Le nombre d'habitations existantes en Hollande est actuellement de 2 086 000, mais fait constater un manque de 275 000 logements. Les municipalités, par suite des travaux d'édilité nécessités ensuite des destructions, sont dans l'impossibilité d'apporter une aide financière à la construction de logements. Il est donc indispensable d'obtenir des subventions gouvernementales afin de maintenir les prix des loyers dans des normes supportables pour les familles à revenu modeste.

Le règlement de subventionnement adopté par le Gouvernement des Pays-Bas, le 27 janvier 1947, prévoit que le capital nécessaire à la construction est fourni par le constructeur ou le bailleur de fonds, mais que l'Etat couvre l'intérêt de la partie improductive de la construction durant dix ou éventuellement quinze ans.

Si, à l'issue de ce délai, le marché du logement n'est pas encore stabilisé, la partie restante improduc-

tive du prix de construction sera payée par le Ministère des finances sous forme d'une somme forfaitaire.

A titre d'exemple, le prix de revient moyen d'un logement étant actuellement de 10 800 florins nécessiterait un rendement brut annuel de 583 florins. Le même logement construit en 1940 reviendrait à 4000 florins seulement et exigerait un loyer de 243 florins. Le loyer étant fixé à ce dernier montant, la subvention gouvernementale annuelle serait donc de 340 florins, représentant la différence entre le prix de revient actuel et celui supposé de 1940.

## GRANDE-BRETAGNE

Les destructions massives supportées en Angleterre par suite des bombardements aériens ont provoqué un manque de logements très important. D'autre part, l'augmentation continue des grandes agglomérations a engagé le gouvernement à envisager de nouvelles mesures pour la reconstruction. A cet effet, il a prévu la création de cinq villes satellites de 30 000 habitants chacune, afin d'éviter l'extension de Londres. La construction sur des terrains agricoles revalorise ces terrains et le gouvernement a prévu la perception d'une redevance sur cette plus-value en faveur de l'Etat. Le plan d'ensemble des constructions est dressé par le gouvernement, c'est également le gouvernement qui finance la construction par des emprunts d'Etat.

Les constructions peuvent être entreprises par les communes et les particuliers ; actuellement, les constructions entreprises par les communes représentent les cinq sixièmes de la production totale. Les terrains sont au bénéfice d'un bail emphytéotique comme il est depuis longtemps usage en Grande-Bretagne.

## SUISSE

Le mode de subventionnement destiné à encourager la construction de logements a été exposé et le représentant de l'Union suisse pour l'amélioration du logement a exprimé les regrets au sujet de la diminution du taux des subventions à partir du 1er janvier 1948. Les délégués suisses ont été invités à exposer les modalités concernant la construction et l'équipement des logements pour les familles de condition modeste, afin de permettre des comparaisons avec le standard de l'habitation dans les pays sinistrés.

La transformation et la modernisation des anciens immeubles, leur financement et la rentabilité du nouveau capital engagé ont permis d'envisager différentes solutions, afin d'arriver à la suppression progressive des taudis.

L'Organisation des Nations unies, considérant l'importance du problème du logement, s'était fait représenter à cette session internationale. Son représentant a donné l'assurance que l'O. N. U. se préoccupait de recueillir toute la documentation utile, afin de la mettre ensuite à la disposition des pays et des organismes préoccupés à combattre la crise du logement.

En conclusion, les débats de cette importante session ont démontré la volonté unanime de mettre à la disposition de toutes les familles un logement hygiénique, proportionné à l'importance numérique de chaque famille et dont le prix de location soit en harmonie avec le revenu familial.

Pour la réalisation de ce programme social, le concours des pouvoirs publics est absolument indispensable, seules les modalités peuvent différer en tenant compte des besoins particuliers, variables de pays à pays.

S. BURKLIN.
président de la Société coopérative de Genève.

---

# Union suisse pour l'amélioration du Logement

*L'assemblée générale annuelle* aura lieu à *Lausanne*, le *samedi 8 et le dimanche 9 mai*, avec le programme suivant :

Samedi 15 h. : *Assemblée générale*. A l'issue de la séance : conférence de *M. Pierre Emery*, chef de l'Office communal du logement : *L'évolution du marché du logement à Lausanne de 1925 à 1948.*

Dimanche 9 h. : *Excursion en autocar*, visite de nouveaux groupes d'habitations. 12 h. 30 : *Banquet officiel.*

Le programme détaillé et les cartes d'inscription seront envoyés aux membres de l'union dans le courant du mois d'avril.

*La situation résultant de la réduction des subventions et des conditions de plus en plus difficiles du financement de la construction de logements sera examinée au cours de l'assemblée générale et donnera lieu à d'importantes résolutions.*

**LE GAZ - L'ÉLECTRICITÉ**

TOUS DEUX INDISPENSABLES POUR ASSURER LE CONFORT OPTIMUM DANS L'HABITATION