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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 22 (1950)

Heft: 11

Artikel: Aux États-unis le problème des loyers pose les même questions que chez nous

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123700

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: 13.07.2025

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

AUX ÉTATS-UNIS LE PROBLÈME DES LOYERS POSE LES MÊMES QUESTIONS QUE CHEZ NOUS

ÉTATS-UNIS

BIEN que l'activité de la construction ait atteint aux Etats-Unis des chiffres records en 1949 avec une main-d'œuvre de plus de deux millions de travailleurs, J. Gray, président des syndicats du bâtiment de l'A. F. L., a déclaré que les besoins en logements modestes n'étaient pas couverts. Il a demandé, en accord avec le président de l'A. F. L., William Green, que la Chambre des députés vote le projet de loi prévoyant un programme de construction d'habitations par des coopératives en vue de la location. Les syndicats américains se sont engagés, malgré l'hostilité du Sénat, à obtenir le vote de cette loi qui permettrait de louer des appartements et des maisons à des prix accessibles pour la classe ouvrière. Ils réclament également avec énergie le *maintien du contrôle des loyers*. Aussi longtemps que l'offre de maisons à prix modique ne répond pas à la demande, il est nécessaire, estiment les syndicats américains, de maintenir un contrôle efficace sur les loyers, afin que les familles n'aient pas à supporter des charges supplémentaires. Les syndicats se sont donc déclarés en faveur de la *prorogation du blocage des loyers* et sont persuadés que la seule solution pour libérer le marché immobilier est de construire des maisons en nombre suffisant pour abriter les millions de familles mal logées.

Les adversaires du blocage des loyers se sont efforcés de démontrer que le déficit en matière de logements était comblé. Toutefois, aux Etats-Unis *comme chez nous,* malgré l'activité débordante dans le domaine de la construction (plus d'un million de logements nouveaux par an), la crise du logement affecte encore les villes où sévit une grave pénurie de maisons et d'appartements destinés aux classes peu aisées de la population.

La loi sur le blocage des loyers votée en 1949 contenait une clause permettant aux autorités locales de supprimer le contrôle dans leur commune (*local option.*

Il a été très peu fait usage de cette « option » : malgré la pression des propriétaires, 249 villes, soit 6 % seulement de l'ensemble des communes soumises au contrôle des loyers, ont décidé d'appliquer la mesure à partir du 1er avril de cette année. Cette libération des loyers n'atteint que dix villes de plus de 100 000 habitants et treize de plus de 50 000 habitants.

Une enquête faite par le Conseil de l'habitation de l'A. F. L. en vue de déterminer les répercussions qu'aurait la levée du blocage des loyers pour les syndiqués a établi que, des 691 communes soumises au contrôle, 459 connaissent encore le blocage des loyers et 87 seulement, soit moins de 13 %, ont décidé de libérer le marché des loyers. Elle révèle en même temps les conséquences désastreuses qu'entraînerait pour les syndiqués la brusque levée du blocage.

Le bien-fondé de la position des syndicats à l'égard du maintien du contrôle des loyers a été confirmé par une enquête menée en novembre 1949 par le Département du travail des Etats-Unis sur les loyers de sept communes libérées de tout contrôle en ce domaine. Elle a révélé que le taux moyen des loyers de ces communes avait haussé de 16 à 40 %. De plus, les hausses des loyers affectaient le tiers aux trois quarts de tous les locataires de ces agglomérations.

A cet égard, il ne faut pas oublier que le « déblocage » des loyers frapperait surtout les familles à revenus modestes, qui consacrent au loyer un pourcentage de leurs revenus plus élevé que les classes aisées.

Le *Federal Reserve Board* (Banque Fédérale) signale qu'en 1948 les familles jouissant d'un revenu annuel inférieur à 10 000 fr. ($ 2000) en réservaient 23 % pour leur loyer, contre 12 % en moyenne pour toutes les familles et 9 % pour les familles d'un revenu de 250 000 fr. et plus. Ces données indiquent clairement que la hausse des loyers grèverait beaucoup plus les budgets des familles ouvrières que ceux des familles riches.

Par ailleurs, cette même enquête révèle que c'est précisément dans les familles à revenus modestes que les hausses de loyers sont proportionnellement les plus nombreuses. Dans les agglomérations où les enquêteurs ont pu obtenir les renseignements relatifs aux revenus, la proportion des familles gagnant moins de 10 000 fr. par an et dont les loyers ont été augmentés était de 48 à 71 %, alors qu'on ne constatait que 22 à 37 % pour les familles dont les revenus atteignaient 20 000 fr. et plus.

Si le blocage des loyers cessait d'exister, le Département du travail estime que le taux des loyers subirait, en ce qui regarde l'ouvrier moyen et sa famille, une hausse d'au moins 25 %. Le gain moyen hebdomadaire du travailleur américain étant de 250 fr. ($ 50), et la part de son salaire consacrée au loyer s'élevant à 20 %, soit 50 fr. par semaine ($ 10), le travailleur devrait payer par semaine 12 fr.50 en plus pour son loyer, ce qui évaudrait à une réduction égale à 5 % de son salaire.

Ces renseignements suffisent à démontrer qu'aux Etats-Unis comme en Suisse le marché immobilier doit rester contrôlé jusqu'à ce que tous les besoins soient couverts pour toutes les classes de la société.