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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 23 (1951)

Heft: 7

Artikel: Le danger des solutions rigides

Autor: Chopard, Théo

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124010

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: 02.07.2025

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

LE DANGER DES SOLUTIONS RIGIDES

PAR THÉO CHOPARD

Nous avons lu tout récemment dans le Bulletin *du délégué aux possibilités de travail, N° 1, mai 1951, page 9, colonne première, et premier alinéa, que « sur le chiffre total des appartements construits au cours des années d'après guerre, la proportion des logements vacants est de 25 % à Genève, de 10 % à Coire, de 7 % à Lucerne, de 5 % environ à Berne et Köniz et de 3 % à Bâle. Nous estimons dès lors que la situation sur le marché des logements pourrait rapidement devenir critique... »*

Dès que nous avons repris nos sens après une avalanche aussi rude, nous nous sommes rendus, à plusieurs pour être sûrs que les indications qu'on nous donnerait ne laisseraient aucune place à une interprétation personnelle, auprès des autorités compétentes en matière de logement et de statistique : et ce qu'on nous a montré alors mérite un examen trop approfondi pour que nous en fassions à la hâte une réponse au délégué aux possibilités de travail. Nous en reparlerons dans nos numéros ultérieurs, après nous être entourés de tous les avis compétents.

Mais ce que nous pouvons d'ores et déjà rétorquer à des affirmations aussi brutales, c'est qu'il aurait été beaucoup plus intéressant de nous dire dans quelle catégorie de logements on avait choisi ces chiffres. Car, s'il est évident que certains immeubles, construits dans un but de pure (si l'on peut dire) spéculation, sont loin d'avoir le degré d'occupation qui correspondrait à un rendement agréable (pour les actionnaires), la pénurie en logements abordables pour la majorité des ménages qui cherchent un toit, est toujours extrêmement aiguë. C'est cela qu'il fallait nous dire : tel pourcentage pour telle catégorie de loyers, tel autre pour telle autre. Mais la totalité des appartements neufs, et le pourcentage total de vacances ne nous intéressent pas, et nous ne comprenons pas qu'ils intéressent un homme comme le délégué aux possibilités de travail, sur l'avis duquel s'appuient tant d'opinions dans notre pays. Il est bien évident, par exemple, que si l'on prend le degré d'occupation du Château de Versailles pour donner un pourcentage des appartements vides dans la région parisienne, on risque de se faire une vue bien optimiste de la question du logement. Mais si l'on nous dit qu'à Genève seulement, plusieurs centaines de ménages sont logés chez des amis, ou en sous-location, ou à l'étroit, ou dans des conditions d'hygiène à faire rougir un délégué aux possibilités de travail, s'il les connaissait, ou à des prix exorbitants, nous sommes bien obligés de constater que l'affirmation que nous avons citée, et les déductions qu'elle entraîne, manquent d'un côté ou d'un autre, à la vérité. A bientôt donc pour les renseignements objectifs que nous publierons. En attendant, voici un article de M. Théo Chopard, qui confirme ce que nous dirons sans doute, et qui apporte à la question des données très importantes. Réd.

Nous avons toujours considéré les solutions étatiques comme un pis aller, mais nous les avons défendues lorsque l'Etat nous paraissait mieux à même de sauvegarder le bien commun que l'initiative privée et de réduire au minimum des inégalités inacceptables. C'est la raison pour laquelle nous nous sommes opposé à la suppression du subventionnement de la construction de logements. Cédant à de trop faciles slogans, le peuple suisse en a décidé l'abrogation, il y a plus d'un an. Quelles sont aujourd'hui les conséquences de cette décision ? Si l'on en croit les statistiques officielles, la crise du logement serait surmontée. Arithmétiquement parlant, l'offre est de nouveau suffisante. Mais la réalité est autre. Quelques chiffres, qui nous parviennent de Zurich, indiquent que dans cette ville, bien que le nombre des appartements vacants de trois ou quatre pièces (compte non tenu de la cuisine) dépasse 200, une centaine de familles, totalisant 454 personnes, sont contraintes d'habiter des immeubles que l'Office d'hygiène a depuis longtemps condamnés à la démolition. Par exemple, deux familles qui comptent cinq enfants partagent un logement de quatre pièces, sans soleil. Tout simplement, ces familles ne sont pas en mesure de payer les loyers de 3000 à 4300 fr. qui sont exigés pour les logements construits sans subvention. (La situation est la même à Genève, où la proportion des appartements vacants, mais trop chers, est de 25 %.) Et nous ne parlons pas des nombreux ménages qui habitent des logements décents, certes, mais trop exigus, où les enfants sont obligés de coucher sur des lits de fortune, dans la salle à manger, voire dans la cuisine. Il n'est pas besoin d'insister sur les conséquences fâcheuses que cet état de choses a nécessairement sur l'éducation, le travail scolaire, la joie de vivre, ni sur l'inutile excès de fatigue qui en résulte pour les mères de famille. La collecte qui sera faite le 1er août en faveur des mères de famille dans une situation difficile est fort sympathique, mais ce n'est qu'un bien faible palliatif. Le remède est ailleurs. Seule la construction de logements spacieux et bon marché destinés aux familles nombreuses peut résoudre un problème dont la gravité est incontestable. Notons encore que la statistique indique que le nombre de pièces par logement tend — pour des raisons de rentabilité — à diminuer lorsque la construction est exclusivement l'affaire de l'initiative privée, mais qu'elle augmente lorsque l'Etat accorde des subventions. On conviendra qu'une proportion de 75 % de logements de une à trois pièces dans les grandes villes est peu compatible avec la politique qui vise à protéger la famille. Il nous paraît donc qu'un rétablissement partiel du subventionnement devrait être envisagé pour les familles nombreuses.

La situation des familles nombreuses contraintes d'habiter des logements de construction récente — dont le loyer absorbe déjà une part anormalement élevée du budget — sera encore aggravée par l'application du nouvel arrêté fédéral concernant la construction d'abris antiaériens. Elle entraînera, si la période d'amortissement est limitée à dix ans comme le propose le Conseil fédéral, une majoration de 7,6 % des loyers, déjà excessivement élevés. Pour les familles qui habitent des logements de construction ancienne, le renchérissement sera de 17,6 % compte tenu des deux majorations de 5 % décrétées par le Conseil fédéral. C'est pourquoi, comme l'a proposé le Département militaire et comme le suggèrent les syndicats, la période d'amortissement devrait être portée à vingt-cinq ans, ce qui ramènerait à 3,6 % la hausse du loyer.

En bref, la politique actuelle du logement nous paraît nécessiter une revision.