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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 29 (1957)

Heft: 4

Vereinsnachrichten: Rapport annuel du comité de la section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

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

Limite de revenu des logements subventionnés

A plusieurs reprises, des sections demandèrent au Comité central de prendre position au sujet de la limite du rendement locatif en cas de suppression des prescriptions fédérales en la matière. Le Conseil fédéral ayant admis une tolérance de 15 à 20 % pour les locataires qui habitent l'immeuble (ne concerne pas les nouveaux baux à loyer), cette question est pour le moment liquidée.

« *Das Wohnen* »

Notre revue mensuelle *Das Wohnen* se développa d'une manière réjouissante durant l'année écoulée. Depuis le 1er janvier 1956, M. A. Basler s'occupe de l'acquisition des annonces avec zèle et arrive à des résultats satisfaisants. Certains de nos abonnés émettent parfois la critique que notre revue contient trop de publicité ; nous devons répondre que nous sommes obligés de nous préoccuper de la recette provenant des annonces, elle aide notre organe à se développer et lui permet de remplir ses tâches toujours plus nombreuses. La hausse des prix de l'impression et du papier nécessita une légère augmentation du prix de l'abonnement, ce dernier est encore très bon marché pour les coopératives qui assurent l'abonnement de tous leurs membres à notre revue.

A notre grand regret, nous avons dû nous séparer, pour raisons de santé, de notre rédacteur, M. K. Straub, qui, depuis 1931, assurait la rédaction de notre revue *Das Wohnen*. Nous tenons à lui témoigner encore toute notre reconnaissance pour son dévouement durant de si nombreuses années. Depuis le 1er avril 1956, la rédaction de notre revue est assumée par notre secrétaire.

A fin 1956, 279 coopératives avaient souscrit 12 203 abonnements. En plus, on doit compter 205 abonnements individuels spécialement à des architectes. Le tirage s'élève actuellement à 12 666 exemplaires.

« *L'Habitation* »

La Section romande publie sa propre revue *L'Habitation*. Grâce à l'appui des coopératives, elle enregistre, pour 1956, des résultats satisfaisants. Les architectes étant fortement représentés parmi ses abonnés, cette revue se distingue de *Das Wohnen* par l'étude de problèmes de constructions d'appartements à loyers modestes en Suisse romande. Elle mériterait d'être davantage lue en Suisse allemande.

Assemblée des délégués des 26 et 27 mai 1956, à Olten

Plus de 500 délégués et invités prirent part à cette importante assemblée de l'USAL. Les participants manifestèrent un grand intérêt à la création de notre Coopérative de cautionnements hypothécaires dont l'assemblée constitutive était prévue au programme de ces journées. Le montant des souscriptions en parts sociales et engagements de garanties de la part des coopératives, des banques et associations fut un succès réjouissant. La fondation de cette institution marque un nouveau chevron dans les efforts que l'USAL poursuit pour développer la construction à caractère social.

Les autorités de la ville d'Olten mirent gracieusement à notre disposition des salles pavoisées et fleuries qui contribuèrent à donner un atmosphère de fête à notre assemblée. Le Comité de la Coopérative de construction et d'habitation d'Olten contribua à la réussite de l'organisation de ces journées ; les membres mêmes de la coopérative mirent des chambres à disposition, afin de pouvoir loger des délégués dont le nombre dépassait toutes nos prévisions. Nous tenons ici à remercier encore une fois tous ceux qui se dévouèrent pour l'organisation de notre assemblée.

L'assemblée des délégués vota une résolution par laquelle elle exprime son inquiétude en constatant la hausse des prix des terrains à bâtir. Elle regrette que les pouvoirs publics ne fassent pas davantage d'efforts pour encourager la construction de logements à loyer modéré. Elle estime que la protection des locataires et le contrôle des prix doivent être maintenus aussi longtemps qu'il y a pénurie de logements à loyer modéré.

Rapports avec l'étranger

Souvent des associations et des institutions étrangères s'occupant des problèmes de l'habitation, s'adressent à nous pour faciliter l'organisation de voyages d'études dans notre pays.

Nous recevons fréquemment, de la part d'associations étrangères, des questionnaires à remplir et devons constater que nos statistiques ont bien des lacunes. Nous serions très reconnaissant si, à l'avenir, toutes les coopératives membres de l'USAL adressaient leur rapport annuel à notre Secrétariat central, notre tâche en serait facilitée.

Rapports avec les autres associations

Notre union est affiliée à l'Union internationale pour l'amélioration du logement et l'urbanisme. Notre président, M. le conseiller municipal J. Peter, fait partie du comité et M. le professeur A.-H. Steiner du « Council » de cette union internationale. Notre secrétaire, M. H. Gerteis, est membre de la Commission permanente pour la construction coopérative d'habitations.

Plusieurs membres du Comité central, ainsi que notre secrétaire, prirent part au Congrès international de l'habitation et de l'urbanisme à Vienne.

Notre union fait en outre partie de l'Association suisse d'entreprises sociales de construction, des Archives sociales suisses, de l'Association suisse IFIG (Centre international de recherches et d'information sur l'économie collective). Au Comité de l'IFIG, notre union est représentée par MM. E. Strasser et D.-L. Schmid. Des représentants de notre union participèrent en outre à l'assemblée des délégués de l'USC et à celle de la VSB.

Etat des membres au 31 décembre 1956.

SECTIONS	Coopératives de constructions	Habitations	Autorités et administrations	Autres personnes juridiques	Membres individuels
Zurich	102	26 175	1	21	10
Berne	60	5 852	5	5	14
Bâle	84	7 291	1	5	11
Romande	27	3 283	19	13	48
Suisse centrale .	9	1 775	—	—	—
Winterthour ...	22	2 420	1	1	5
Saint-Gall	13	1 019	1	—	3
Schaffhouse ...	11	337	1	1	5
Membres affiliés directement .	5	149	3	3	—
	333	48 301	32	49	96
En 1955	322	47 428	32	39	96

RAPPORT ANNUEL

du Comité de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

MESDAMES, MESSIEURS,

Le rapport de l'an dernier faisait allusion à l'intervention du gouvernement d'un canton romand auprès du Département fédéral de l'économie publique. Il s'agissait de la proposition suivante :

Mettre à disposition des cantons les fonds stérilisés appartenant à l'AVS en vue d'intensifier la lutte contre la pénurie de logements modestes. La Confédération aurait tenu ces fonds à la disposition des cantons au taux

de 2 ou 2½%. Cantons et communes, à leur tour, faisaient un modeste sacrifice d'intérêt de ¼% ou de ½%.

Les institutions s'intéressant à la construction de logements à bon marché auraient ainsi été en mesure de poursuivre leur action dans des conditions convenables.

Nous n'avons pas eu connaissance d'une réponse de l'autorité fédérale. Par contre, celle-ci semble décidée à sortir de son inaction motivée par le résultat de la votation fédérale de 1950.

Le Département fédéral de l'économie publique a chargé une commission extraparlementaire d'étudier le problème de l'action en faveur de la construction pour personnes de situation modeste.

L'initiative des autorités fédérales permettrait de construire 7000 logements sur une période de trois ans. Il est peu probable que ce nombre soit suffisant, mais il représente déjà un effort appréciable.

Les pouvoirs publics prendraient à leur charge 1 % de l'intérêt du capital engagé.

Aujourd'hui l'abondance des capitaux n'est plus qu'un souvenir, même des cantons dont le crédit est solide empruntent à des taux d'intérêt se rapprochant du 4 %. Certains emprunts n'ont pas été entièrement souscrits. On commence à parler d'un taux de 3 ¾ % pour les emprunts hypothécaires en premier rang.

Cela signifie que depuis le moment où la Section romande de l'USAL préconisait l'utilisation des fonds de l'assurance vieillesse à 2 ¾ % et 2 % pour favoriser la construction de logements salubres, le loyer de l'argent s'est élevé de près de 1 %, cela signifie également que le sacrifice d'intérêts demandé aux pouvoirs publics servira avant tout à compenser l'augmentation du taux de l'intérêt enregistrée depuis que le Conseil fédéral, en plein accord avec les grands instituts financiers, a décidé de stériliser les capitaux alors disponibles.

On nous affirme aujourd'hui que l'évolution intervenue dans la situation du marché de l'argent est due en premier lieu à la prospérité économique que connaît notre pays. Cette prospérité se traduit par des immobilisations toujours plus considérables de la part des entreprises industrielles et commerciales et par une augmentation de nos importations de matières premières et de produits manufacturés.

Il y a quelques jours, une personnalité en vue du monde économique affirmait devant nous qu'à ces causes il faut ajouter la réduction de nos « exportations invisibles », que l'apport du tourisme étranger se trouve contrebalancé par le transfert à l'étranger de fonds appartenant à nos concitoyens qui, toujours plus nombreux, s'en vont séjourner hors du pays.

Il y a sans doute du vrai dans tout cela, mais on se garde bien de relever la part que joue la stérilisation des capitaux dans la situation actuelle. Il serait bien difficile de démontrer le contraire. Il est vrai que les milieux qui ont préconisé la stérilisation des capitaux pour permettre de relever le taux de l'argent ont tout lieu d'être satisfaits du résultat obtenu.

Il est certain qu'un taux d'intérêt trop bas a des répercussions sur la situation des caisses de retraite, des fondations, qui ont des capitaux à placer et pour les rentiers. Cependant une augmentation du taux de l'argent se traduit par une hausse du coût de la vie, notamment du prix des logements.

Il semble bien que le Conseil fédéral aurait quelque peine aujourd'hui à enrayer le mouvement vers la hausse qu'il a lui-même déclenché.

L'action en faveur du logement qui aurait pu être entreprise sur une grande échelle, il y a quelques années, dans des conditions extrêmement favorables sera beaucoup plus coûteuse aujourd'hui. Cependant les autorités d'un certain nombre de cantons et de communes sont convaincues aujourd'hui que le problème du logement est permanent et qu'il ne sert à rien d'imiter le geste de l'autruche.

C'est pourquoi des actions en faveur du logement sont en cours ou à l'étude. Plusieurs de nos collègues vous entretiendront dans un instant de ce qui se fait ou de ce qui est envisagé dans leur canton respectif.

Notre collègue, M. le conseiller national Richard Bringolf, a déposé devant le Conseil national un postulat en faveur de l'aide à la construction. L'auteur reprend les idées qui ont été défendues par la Section romande de l'USAL.

*

Il y a soixante ans déjà, une société à but philanthropique s'était constituée à Lausanne en vue de construire quelques dizaines de logements destinés à des personnes de situation modeste. L'an dernier, les locataires ont été délogés et les immeubles transformés en vue d'accueillir des personnes d'une catégorie sociale plus favorisée. Cet exemple démontre une fois de plus que la construction de logements à but social ne peut être sérieusement entreprise que par des associations ne poursuivant pas de but lucratif et cela en collaboration avec les pouvoirs publics.

Mais la situation présente du marché de l'argent n'est pas de nature à faciliter l'action de ces associations.

*

Lors de l'assemblée générale à Yverdon, l'an dernier, M. Weiss avait demandé que la Section romande de l'USAL intervienne auprès de la commune de Lausanne pour lui demander de bien vouloir admettre les normes que la Confédération, les cantons et les autres communes vaudoises imposent comme plafond de salaires aux personnes qui désirent être admises dans un immeuble subventionné.

La Municipalité de Lausanne a fait droit à cette demande. Le plafond des salaires pour les locataires d'immeubles subventionnés a été élevé et l'augmentation par enfant portée de 500 à 1000 fr. Neuchâtel a déjà pris une mesure dans le même sens.

Le Comité de la Section romande est intervenu auprès du Comité central pour lui demander de prendre position au sujet des suggestions présentées au Département fédéral de l'économie publique concernant l'augmentation du taux du chiffre d'affaires frappant la construction. Le Comité central était d'ailleurs au courant de la question. Il était en effet question d'augmenter le montant du chiffre d'affaires sur la construction à 3 % et de compenser cette augmentation par une réduction de l'impôt intéressant d'autres secteurs de l'économie. Cette décision se serait traduite par une augmentation, modeste sans doute mais réelle cependant, des frais de construction. Cette proposition paraît abandonnée aujourd'hui.

Les comptes de la Section romande bouclent par un modeste boni de *234 fr. 30* sur un montant de dépenses de *4838 fr. 85*. La fortune de la Section romande s'élève aujourd'hui à *14 170 fr. 66*.

Notre situation peut être considérée comme satisfaisante.

Nous n'avons enregistré aucune mutation au sein du comité, qui reste en fonction encore une année.

Le nombre de nos membres est resté stationnaire.

Comme la situation du logement exigera de la part de l'USAL et de nos sociétés une activité plus grande au cours de l'année 1957, nous espérons que ce sera l'occasion pour les nouvelles sociétés créées d'adhérer à l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

Nous vous prions, Mesdames et Messieurs, d'approuver le présent rapport et de donner décharge au comité pour sa gestion.

Lausanne, le 13 avril 1957.

Le président de la Section romande de l'USAL :
A. MARET.