Union suisse pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1957

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **30 (1958)**

Heft 5

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Union suisse pour l'amélioration du logement

RAPPORT ANNUEL 1957

Celui qui se serait attendu à une amélioration de la situation du marché du logement, en 1957, aurait été amèrement déçu. Voici, au 1er décembre 1957, quel était le pourcentage des logements vacants, par rapport à leur nombre total:

0,09% dans les 5 plus grandes villes; dans les 37 villes suivantes, de 0,27%; dans les 84 plus grandes communes, de 0,43%; dans les 336 petites communes de plus de 2000 habitants, de 0,56%. Pour la partie de la population dont le revenu est petit ou moyen, il n'existe pratiquement pas de marché du logement. La pénurie est surtout sensible dans les villes où le coût de la vie est le plus élevé. Dans les grands centres économiques, jamais la situation n'a été aussi mauvaise qu'à la fin de l'année dernière. La conséquence en est le prix exorbitant des loyers qui ne sont pas soumis au contrôle des prix de location. Des familles, qui sont dans l'obligation de chercher un appartement, ne peuvent malheureusement pas choisir une autre solution que de louer de tels logements, dont les loyers ne sont pas supportables, même si la femme ou d'autres membres de la famille participent au revenu familial.

En ce qui concerne la création de logements dans son ensemble, seul un léger ralentissement peut être signalé. Dans les 462 communes de plus de 2000 habitants, 31 138 nouveaux logements ont été créés, c'est-à-dire une cinquantaine de moins, seulement, que pendant l'année précédente. Malgré cela, le besoin en logements, résultant de l'accroissement de la population, ne put être satisfait, surtout dans les communes au-dessus de 100 000 habitants, quoique dans celles-ci 11 021 nouveaux logements aient été édifiés, c'est-à-dire 2420 de plus que pendant l'année 1956. Dans toutes les autres communes, il faut noter un recul dans la production de logements.

Il est encore plus tragique de constater que, malgré la grande pénurie de logements, 10 500 logements seulement étaient en construction, contre 16 100 à la fin de l'année 1956, et que le nombre des autorisations de construire était de 22% inférieur à celui de l'année précédente, et de 37% inférieur au chiffre de l'année 1954.

La statistique ne pouvait pas confirmer d'une manière plus évidente ce que la pratique démontre, elle aussi: un encouragement considérable à la construction de logements, aussi bien sous forme sociale que sous une forme plus générale, est un besoin urgent de notre époque.

La statistique est également pleine d'enseignements en ce qui concerne les diverses tendances du marché du logement. Il faudrait se réjouir du léger accroissement qui s'est produit dans la catégorie des maisons familiales, si cet accroissement ne concernait pas, surtout, les logements de cinq et de six pièces, manifestement destinés à des familles bénéficiant d'un haut revenu. Le nombre des logements créés dans les maisons pour familles nombreuses proprement dites est en régression. Les logements dans les maisons locatives et dans les immeubles commerciaux, ont augmenté: ce fut, naturellement, dans les localités commerçantes que l'on put constater cet essor.

Le «Mars de Gutenberg», statuette de bronze représentant un guerrier rhétien de l'époque qui a précédé l'ère chrétienne. Art celte. (Cliché La Suisse, *OST Photo Musée national, à Zurich.)*

Il faut noter également certains changements dans les catégories de constructeurs. Les constructeurs individuels n'ont créé que 13 758 logements, contre 14 226 pendant l'année 1956. Les coopératives de construction ont bâti 3035 logements, ce qui signifie donc une légère augmentation de 270 logements. En ce qui concerne les personnes juridiques, le nombre des logements qu'elles ont bâtis s'est élevé de 13 706 à 15 000. Ainsi, un plus grand nombre de logements a été bâti par cette catégorie que par les constructeurs individuels. Les communes ont bâti 584 logements, soit 334 de plus que pendant l'année 1956, en partie pour leur personnel, en partie sous le signe de la lutte contre la pénurie de logements.

Ainsi, il est avéré, d'une manière de plus en plus évidente, que seuls les constructeurs individuels pouvant disposer d'un capital considérable, ou les personnes juridiques, peuvent entrer en considération.

Si l'on considère les logements construits par les corporations de droit public, on constate que le nombre de ceux qui ont été construits sans une aide financière publique a été de 28 411, contre 29 054 pendant l'année précédente, et que ceux qui ont bénéficié d'une telle aide financière ont été de 2088, contre 1828 pendant l'année 1956. Ainsi, un léger recul des logements non subventionnés est compensé par une légère augmentation des logements subventionnés.

L'augmentation absolue est de 29 449 logements, environ 1 % de plus que l'année précédente.

Personne ne peut rester indifférent devant l'évolution qui se marque dans ces chiffres. Les coopératives de construction et d'habitation surtout, qui se sont proposées comme but l'amélioration du logement, doivent, aussi bien par leurs propres forces que par un appel aux réalités politiques, unir tous leurs efforts, pour combattre la pénurie de logements.

Evolution du marché des capitaux

Afin d'éviter de nouvelles fluctuations du taux de l'intérêt, et pour éviter l'inflation, la Confédération est intervenue dans le marché des capitaux, et, de ce fait, elle a supprimé des possibilités considérables. Dans notre économie nationale, une telle action a eu comme conséquence une aggravation dans nos besoins en capitaux, et, par suite, une pénurie de ceux-ci, au début de 1957. La Banque Nationale augmenta le taux d'escompte, et les emprunts se firent à des conditions de plus en plus sévères. Le taux des obligations de caisse monta à 4 %, et même plus. Ce ne fut qu'à la fin de l'année seulement qu'on put signaler une légère détente, qui avait pour cause la baisse des titres à long terme de la Confédération.

Dans la plupart des cas, l'augmentation du taux hypothécaire n'eut d'effet qu'à la fin de l'année 1957. La pénurie sur le marché des capitaux surprenait les banques hypothécaires et les crédits fonciers: les unes et les autres avaient accordé des sommes considérables et se trouvaient donc dans l'obligation de refuser des nouvelles demandes, ou de ne les satisfaire que partiellement. Une quantité de projets locatifs ne pouvaient donc plus se réaliser. La construction à but social fut donc freinée considérablement par la crainte de l'augmentation du taux d'intérêt lors du financement de nouvelles réalisations, avec, comme conséquence, l'augmentation parallèle des loyers.

L'encouragement à la construction de logements

Le rapport de la Commission fédérale du contrôle des prix, sur l'encouragement à la construction de logements à but social, a été discuté par le Comité central et par la Commission technique, au cours de plusieurs séances. La discussion a porté particulièrement sur la proportion entre loyer et revenu, sur la grandeur des pièces, ainsi que sur le mode de subventionnement. Le Comité central, néanmoins, fut informé que l'aide de la Confédération n'aurait lieu qu'entre des limites assez étroites et qu'il serait du devoir des cantons et des communes d'encourager la construction de logements dans des proportions beaucoup plus importantes.

Il approuva les encouragements pour une action de transition de la part de la Confédération et pour des mesures à long terme et surtout pour la création d'une commission permanente de construction de logements. Il demande, en particulier, que la question foncière soit mise à l'ordre du jour, et que l'article constitutionnel sur la protection de la famille soit enfin mis sur pied. L'Union suisse pour l'amélioration du logement a communiqué au Conseil fédéral qu'elle serait enchantée que la Commission du contrôle des prix s'occupe de ces questions. En même temps qu'elle signalait la nécessité de la mise en œuvre d'une action de transition sur le plan fédéral, l'Union suisse exprima le désir d'avoir un représentant dans la Commission de construction de logements.

Se basant sur les recommandations de la Commission de contrôle des prix, le Conseil fédéral transmit à l'Assemblée fédérale le message du 28 juin 1957, avec le projet de loi sur les mesures à prendre pour le développement de la construction d'habitations à but social. Celui-ci prévoyait le subventionnement de 8000 logements répartis sur quatre ans, par un apport au taux d'intérêt du capital de 0,5 % annuellement, et limité à vingt ans, à condition que les subventions des cantons et des communes soient trois fois plus élevées. On prévoyait, de plus, cent millions de francs pour financer des prêts hypothécaires de deuxième rang, d'une durée de trente-cinq ans.

Le projet peut être amélioré encore par les divers conseils auquel il sera soumis: ainsi le nombre des logements subventionnés devrait être élevé à 10 000; les prêts devraient se monter à 120 millions de francs; les subventions des cantons et des communes ne devraient être que le double de celles de la Confédération.

Lors de la session extraordinaire de 1958, le projet a été ajourné.

Taux hypothécaires, loyers, financement

Le renchérissement des capitaux passifs a obligé les banques à adapter à la nouvelle situation le taux d'intérêt du nouveau marché. Les banques cantonales, et la GZB montrèrent une certaine réserve dans l'adaptation de leurs taux hypothécaires, ce qui poussa d'autres banques à se réserver également. Pour l'année 1957, il a fallu prévoir une hausse générale de ces taux hypothécaires, ce qui a obligé le Comité central à prendre position sur les problèmes résultant de cette nouvelle situation, et à publier dans la presse ses craintes sur cette tendance générale vers la hausse des taux hypothécaires.

Il n'adressait d'ailleurs pas ses recommandations aux coopératives particulièrement, puisque celles-ci ont plutôt tendance à fixer d'une manière très étroite leurs loyers, par rapport à leurs charges. Une mauvaise politique financière aurait pour elles des suites très désavantageuses.

Etant donné la situation précaire du marché des capitaux, le Comité central considérait qu'il était du devoir du Conseil fédéral de prévoir que les crédits de construction et les hypothèques de premier rang nécessaires soient accordées à des conditions acceptables, non seulement à la construction à but social d'immeubles à loyers modérés, mais aussi à la construction économique encouragée par les cantons et par les communes. Il adressa une lettre en ce sens, le 12 décembre 1957, au Conseil fédéral.

Le fonds de roulement

Deux prêts sans intérêts, d'un montant de 45 000 fr., ont été attribués à deux sociétés coopératives pour la durée de la construction. Le virement d'un prêt sur une deuxième étape de construction n'a pas pu être accordé, le financement n'ayant pas encore été assuré et le début de la construction n'ayant pas été déterminé. Deux autres demandes ont dû être refusées: dans l'un des cas, le projet n'a pas été jugé, par les experts, suffisamment étudié; dans l'autre, les travaux étaient déjà trop avancés. Nous sommes, une fois de plus, obligés de rappeler que les demandes doivent être présentées assez tôt

pour qu'elles puissent être traitées avant le début de la construction. Le Comité central, d'ailleurs, ne peut traiter une demande que lorsque tous les documents pour porter un jugement sont réunis: et le secrétariat met à la disposition de chaque coopérative qui s'intéresse à ce fonds de roulement des directives sur la présentation de ces demandes. La coopérative s'épargnera une déception en présentant son projet à l'Office d'information avant de le présenter définitivement.

Office d'information et Commission technique

Notre Office d'information a dû s'occuper, à nouveau, d'un nombre considérable de demandes de la part des sociétés coopératives. Lorsqu'il s'agit de la préparation de projets de construction, les discussions peuvent être fort longues, et parfois même il n'est pas possible de les traiter par écrit, de telle sorte que l'emploi du temps du secrétariat est parfois surchargé.

La plupart des cas concernaient des questions administratives et des questions sur la législation des sociétés coopératives. L'Office d'information s'est mis à la disposition de plusieurs coopératives, au sujet du Fonds de roulement. Il semble qu'il existe des imperfections dans les statuts de plusieurs coopératives, ce qui les oblige à nous demander conseil. Depuis l'élaboration des anciens statuts, bien des choses ont changé, et bien des expériences ont été faites: de nombreuses décisions, particulièrement, ont été prises par les tribunaux et par les conservateurs des registres fonciers, et cela doit entrer dorénavant en considération. C'est pourquoi le secrétariat a créé un nouveau projet de statuts, avec les commentaires correspondants, qui peuvent être remis à nos coopératives lors de leur fondation ou lors d'une revision de leurs statuts.

La Commission technique s'est occupée des recommandations de la Commission du contrôle des prix et a remis au Comité central un rapport sur son enquête.

Centrale d'achats

Il y a quelque temps avait été proposée au Comité central la création d'une centrale d'achats pour nos sociétés coopératives. Le Comité central a pensé que notre union ne disposait pas des fonds nécessaires et qu'au surplus cette proposition n'était pas suffisamment motivée: il aurait d'ailleurs été difficile de trouver une personnalité pouvant occuper ce poste. C'est pourquoi l'on s'est contenté de créer un office de renseignements. La Commission fédérale du contrôle des prix, dans son rapport au Département de l'économie publique, demande que soit examinée la collaboration de la construction à but social, avec ses divers fournisseurs, afin que ceux-ci puissent bénéficier de certaines facilités. On a pu observer, en effet, lors de réalisations de moindre envergure, que les sociétés coopératives de construction ou de logement ne peuvent bénéficier de rabais intéressants: et c'est pourquoi le comité a chargé une commission restreinte d'examiner la question de l'achat collectif de matériaux de construction et d'installations: cette commission constata que divers articles pouvaient être achetés par l'intermédaire du VSK; on fut dans l'obligation de renoncer à la création d'une centrale d'achats proprement dite, avec stockage, les frais de stockage s'avérant trop coûteux; d'autre part, les achats des sociétés coopératives ne sont pas suffisamment constants, et il serait difficile de les obliger à faire leurs achats de matériaux par l'intermédiaire de cette centrale.

Dans sa séance du 23 novembre 1957, notre Comité central a donc adopté, en principe, la création d'une centrale pour l'achat collectif à l'intention de nos sociétés coopératives: son but serait de soumettre le catalogue du VSK aux coopératives de construction et d'habitation, et de transmettre les commandes. Les diverses sections ont été chargées de prendre position sur la question de ces achats collectifs.

Nos revues

Les rapports soumis par la Commission d'administration au Comité central, au sujet de *Das Wohnen*, sont fort réjouissants. Le résultat financier de l'année 1957 est bon, et, selon le point de vue du Comité central, fort utile. Ce qui, par contre, nous satisfait moins, c'est le chiffre peu élevé d'abonnements de la part de diverses sections: des 12 360 abonnés, 10 612 appartiennent aux sections de Zurich et de Winterthour: c'est pourquoi il serait nécessaire que, dans les autres sections, le chiffre des abonnements soit plus considérable.

La Section romande édite sa propre revue, *L'Habitation*, pour laquelle elle fait de gros sacrifices: ce journal est également très intéressant pour les membres des sociétés coopératives de la Suisse alémanique qui savent le français, et nous leur recommandons vivement de s'abonner.

Notre assemblée générale à Montreux

Notre Union suisse pour l'amélioration du logement s'est réunie, en 1957, à Montreux, avec plus de 650 délégués, chiffre record qui doit être considéré comme une marque de sympathie à l'égard de nos membres «combattants» de Suisse romande, et à l'égard, aussi, de la belle cité des rives du lac Léman, ce qui n'a pas manqué d'inciter les diverses sections à envoyer des délégations nombreuses. Mais le mobile principal de cette forte participation fut certainement le souci que nous vouons à la construction à but social, et la volonté, que nous avons tous, d'apporter quelque chose à la solution de ses problèmes.

La Section romande et, tout spécialement, la Société coopérative d'habitation de Montreux, ont fort bien organisé cette réunion où se marqua l'hospitalité la plus cordiale. La participation de la Chanson de Montreux et de la Musique d'Huémoz restera certainement dans la mémoire de tous les participants. Et ni la neige ni la pluie n'ont pu influencer l'ambiance qui régna pendant l'excursion aux Rochers-de-Naye. Nous remercions encore une fois tous ceux qui ont contribué au succès de notre réunion, c'est-à-dire les Sociétés coopératives d'habitation de Montreux, le Comité de direction de la Section romande et le Gouvernement vaudois.

Malheureusement, ce fut notre dernière réunion sous la conduite exemplaire de notre président Jakob Peter. Malgré les efforts du Comité central pour qu'il se maintienne à la présidence, des raisons personnelles l'ont quand même obligé à quitter ce poste. Le Comité central lui souhaite une heureuse retraite après tant de dévouement à la cause de l'habitation.

La résolution votée par l'assemblée des délégués fait remarquer l'arrêt de la construction de logements à bon marché, arrêt dû aux prix de plus en plus élevés, pour tout ce qui concerne le bâtiment, et aussi au taux d'intérêts du capital, et au prix des terrains; cette résolution constate une situation véritablement désespérée pour la population aux ressources modestes qui cherche à se loger. Elle prend note du rapport de la Commission fédérale du contrôle des prix et elle exprime le désir que les autorités fédérales responsables, mettront bientôt sur pied un projet de loi qui tiendra compte, également, de la situation alarmante sur le marché des capitaux. Elle fait aussi appel aux coopératives de construction pour remédier à cette pénurie: elle demande tout particulièrement que soient examinés les moyens et les possibilités d'étendre l'action de la construction à but social dans les faubourgs et aux abords des villes.

Relations avec l'étranger

Plusieurs organisations internationales se sont occupées du problème de l'habitation. Toutes demandent notre collaboration: il ne nous est malheureusement pas possible, ni au point de vue de nos possibilités financières, ni au point de vue de notre temps disponible, de répondre à toutes ces exigences. Des questionnaires volumineux nous sont continuellement soumis, qui concernent la construction des logements en Suisse, et, également, nos sociétés coopératives. Nous n'avons malheureusement pas toujours la documentation nécessaire pour les remplir.

Comptabilité annuelle au 31 décembre 1957

Fonds de roulement

ACTIF		PASSIF	
Banque Cantonale Zurich	Fr. 125 000.—	Fonds de roulement	Fr. 200 000.—
GWG Schaffhouse	» 30 000.—		
BGSH Winterthour	» 25 000.—		
ABG Kriens	» 20 000.—		
	Fr. 200 000.—		Fr. 200 000.—

Comptabilité de l'Association

Bilan au 31 décembre 1957

ACTIF		PASSIF	
Caisse	Fr. 5.02	Compte Capital	Fr. 66 562.16
Chèques postaux	» 1 578.59		
Livret d'épargne	» 1 441.60		
Titres	» 57 000.—		
Dépôt de téléphone	» 234.30		
Mobilier	» 1.—		
Das Wohnen, prêt	» 6 301.65		
	Fr. 66 562.16		Fr. 66 562.16

Compte de Profits et Pertes

RECETTES		DÉPENSES	
Cotisations des membres	Fr. 13 265.—	Frais généraux	Fr. 14 834.75
Intérêts des titres	» 1 540.55	Frais de secrétariat	» 10 675.45
Intérêts Fonds de roulement	» 1 390.—	Solde actif 1957	» 3 586.60
Vente de brochures	» 99.60		
Ristourne du *Wohnen*	» 12 801.65		
	Fr. 29 096.80		Fr. 29 096.80

Compte Capital

Capital au 31 décembre 1957	Fr. 66 562.16
Capital au 31 décembre 1956	» 62 975.56
Augmentation du capital en 1957	Fr. 3 586.60

Notre union est membre de la Fédération internationale de l'urbanisme et de l'habitation. Etant donné nos difficultés financières particulières, nous ne sommes représentés que dans une seule de ses commissions permanentes: c'est la Commission pour la construction de logements à but social, à laquelle collabore notre secrétaire: dans l'année du présent rapport, il a participé à une session, à Berlin.

La Fédération internationale des coopératives s'intéresse également à notre collaboration. Elle possède une commission pour la construction coopérative du logement. Notre président central a, comme délégué du VSK, la possibilité de participer aux conférences internationales de la fédération.

Nous sommes membre de l'Association suisse pour l'économie collective: dans le comité de celle-ci, notre comité a délégué deux commissaires. L'an dernier, un congrès de cette association s'est réuni à Liège.

Participation aux activités suisses

Le Comité central s'est fait représenter par des délégués à l'Union suisse des coopératives, et à l'Association des entreprises sociales de construction, ainsi qu'à divers anniversaires coopératifs.

Visite de l'Interbau 1957, à Berlin, par le Comité central

Du 24 au 29 août 1957, le Comité central a visité l'Exposition internationale de la construction, à Berlin. Ce voyage d'étude a laissé une impression durable à tous les participants. Des rapports ont été publiés à ce sujet dans le *Wohnen*, et lors d'assemblées de nos sections. Une invitation par l'Association des coopératives de construction de Berlin nous a donné l'occasion de visiter un grand nombre de cités d'habitation, plus anciennes ou plus récentes, et de prendre contact avec les représentants de la construction berlinoise de logements. Nous sommes vivement reconnaissants à l'égard de ces dirigeants pour l'aide qu'ils nous ont fournie, lors de cette étude de l'Interbau, pour l'organisation de notre visite, et pour leur hospitalité, qui fut très cordiale. Ce travail exemplaire de la coopérative de construction d'habitations a été probablement plus instructif encore pour les participants au voyage d'étude que la visite de l'Interbau, parce qu'il nous a donné une foule d'idées pour notre propre travail.

Comité central et commissions

Les membres du *Comité central* sont: MM. P. Steinmann, conseiller national, Zurich, président; K. Beutler, chef du Service des titres au Département fédéral des finances, Berne, comme représentant de la Confédération; P. Fröhlich, conseiller administratif, Lucerne; R. Gerber, professeur, Neuchâtel; professeur A. Hœchel, architecte, Genève; Dr E. Klöti, ancien conseiller d'Etat, Zurich; F. Hauser, chef de l'AVS, Bâle; E. Hœgger, administrateur, Winterthour; H. Kunz, architecte, Tagelswangen, Zurich; E. Lanz, architecte, Bienne; Fr. Nussbaumer, Riehen, Bâle; Dr W. Ruf, rédacteur, Bâle; E. Sager, comptable, Zurich, comme caissier; E. Schalch, conseiller administratif, Schaffhouse; L. Schmid, juge, Berne; E. Stutz, secrétaire de l'Office d'entraide, Zurich; W. Thomann, conseiller administratif, Zurich; M. Weiss, député, Lausanne, et H. Zollinger, Saint-Gall.

Le 19 juillet 1957 décédait Charles Burklin, ancien conseiller aux Etats, Genève, et, le 8 février 1958, E.-E. Strasser, ancien chef du Service d'urbanisme, Berne.

Le Comité central a tenu cinq séances pendant l'année écoulée.

Le Bureau du Comité central, composé de P. Steinmann, président, W. Thomann, vice-président, E. Sager, caissier, E. Stutz et H. Gerteis, secrétaire, s'est réuni trois fois pendant l'année.

La Commission d'administration de «Das Wohnen», composée de MM. E. Stutz, président; L. Schmid, vice-président; E. Sager caissier; Dr W. Ruf et H. Gerteis secrétaire a pu traiter les affaires qui la concernent en trois séances.

La Commission technique, à laquelle appartiennent H. Gerteis, président; E. Strasser †; Ch. Burklin †; professeur A. Hœchel, E. Lanz et H. Kunz, a tenu trois séances.

L'Office de contrôle des comptes s'est composé de P. Schumacher, Genève; J. Güttinger, Winterthour; J. Glauser, Bienne. Les suppléants sont: P. Lampert, Bâle; G. Squindo, Zurich.

Le secrétariat et la rédaction de «Das Wohnen» occupent, chacun à mi-temps, M. H. Gerteis. Son collaborateur pour l'acquisition des annonces est M. A. Basler et, pour l'administration, M. Th. Peter.

(Traduit de l'allemand.) *Le Comité central.*

Situation générale au 31 décembre 1957

Section	Sociétés coopératives	Nombre de logements	Autorités, organisations, membres individuels
Zurich	104	27 035	32
Berne	61	6 000	24
Bâle	85	7 179	17
Section romande	25	3 913	80
Suisse centrale	12	1 901	—
Winterthour	21	2 593	7
Saint-Gall	16	1 035	4
Schaffhouse	12	489	6
Affiliés directement	5	208	—
	341	50 353	170

RAPPORT DU COMITÉ
de la Section romande de l'Union pour l'amélioration du logement
à l'assemblée générale du 17 mai 1958, à Neuchâtel

Mesdames et Messieurs,

L'année 1957 ne sera pas considérée comme une année faste dans les annales de l'action en faveur du logement. La situation s'est au contraire aggravée du fait des restrictions intervenues sur le marché de l'argent.

Dans le rapport présenté par le président de la Direction générale à l'assemblée générale des actionnaires de la Banque Nationale Suisse, le 15 mars écoulé, on pouvait lire que le resserrement intervenu dans la situation du crédit a pour conséquence que «la construction de logements enregistrera un déficit relativement fort, mais il sera en partie compensé par un accroissement de la construction de bâtiments publics et de centrales hydrauliques».

C'est là une bien maigre compensation pour les locataires à la recherche de logements convenables à des prix adaptés à leur situation et pour tous ceux qui se préoccupent d'apporter des solutions au problème du logement.

Durant la période où il était possible d'obtenir des fonds de l'Assurance vieillesse au taux de 2 $^3/_4$%, la Section romande s'est efforcée, avec des résultats mitigés, d'obtenir de la Confédération une aide sous forme de prêts importants en faveur de la construction. Cette aide aurait permis de résoudre pour un temps, sans frais pour les pouvoirs publics, le problème du logement en faveur des locataires de situation moyenne et, avec une très modeste participation, celui de la construction de logements destinés aux personnes de situation modeste. Mais nous avons toujours précisé que cette solution n'était valable que dans la mesure où la situation du marché de l'argent permettrait d'obtenir des capitaux à des taux très favorables.

Aujourd'hui les pouvoirs publics, notamment la Confédération, se trouvent dans l'obligation d'intervenir pour éviter une aggravation intolérable de la situation, seulement actuellement l'opération est d'un coût beaucoup plus élevé.

Si la construction de logements a été faible en 1957 pour les raisons relevées ci-dessus, enregistrons cependant un événement important: la décision prise par les autorités fédérales d'intervenir à nouveau en vue d'encourager la construction de logements à caractère social. Chacun se souvient qu'en 1950 le corps électoral a suivi les organisations de propriétaires de Suisse alémanique réclamant la suppression de toute intervention financière de la Confédération dans ce domaine. La Section romande de l'USAL avait pris la tête de l'opposition à cette mesure dans les cantons romands. Cette intervention n'a pas été étrangère au résultat favorable enregistré en Suisse française, mais celui-ci n'a pu compenser le résultat négatif de l'ensemble de la Suisse alémanique.

L'arrêté fédéral du 31 janvier 1958 est cependant loin de nous donner entière satisfaction. S'il est naturel d'intervenir en premier lieu en faveur des locataires de situation modeste, il reste toute une catégorie de personnes, qui sont loin de vivre dans l'aisance, auxquelles les mesures préconisées par les organes de la Confédération ne seront pas applicables. D'autre part, nous ne sommes pas encore entièrement fixés sur la manière dont ces dispositions seront appliquées.

Le projet d'ordonnance d'exécution de l'arrêté fédéral contient quelques règles qui appellent des réserves; par exemple à l'article 6, traitant de l'aménagement minimum, il est dit «un chauffage par poêle peut suffire»!

Il faut cependant saluer la décision des Chambres fédérales comme un premier pas, mais aussi comme un désaveu de la