Une décision longtemps attendue

Autor(en): **Vouga, J.-P.**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 4

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-125011

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

Une décision longtemps attendue

par J.-P. Vouga, architecte, membre de la Commission fédérale pour la construction de logements

On se souvient de l'écho peu favorable qu'avait éveillé dans les cantons romands l'arrêté fédéral de 1958 relatif à l'encouragement à la construction de logements à loyers modérés.

La nature de cette aide (une rétrocession d'intérêts de 1/2 %, liée à la condition que commune et canton en fassent chacun autant) n'est pas critiquable en soi. Plus discutable est le nombre nettement trop faible de logements pouvant bénéficier de l'aide (dix mille logements pour toute la Suisse, répartis sur une période de quatre ans).

Mais c'est surtout l'ordonnance d'exécution qui souleva d'emblée l'opposition des milieux romands d'une part, des milieux coopératifs d'autre part.

Elle précisait, en effet, que les familles pouvant occuper les logements construits avec l'aide fédérale devaient avoir un revenu brut dont le montant ne pouvait dépasser, au moment de la prise en possession du logement, le montant du loyer multiplié par cinq. Autrement dit, cette famille devait consacrer à son loyer 20 % de son revenu. Une mesure permettait, il est vrai, de tempérer cette proportion puisque, pour tout enfant mineur ou « aux études » ou pour toute personne vivant avec le ménage et dont l'entretien incombait au chef de famille, une somme de 750 francs venait s'ajouter au revenu ainsi calculé.

Il n'en restait pas moins que les jeunes ménages et les vieux couples, qui constituent en Suisse romande une grande partie des locataires des logements à loyers modestes, étaient frappés par une mesure dont il ne fut pas difficile de montrer le total désaccord avec les normes en usage chez nous. On sait, par exemple, que les lois cantonales vaudoise et neuchâteloise fixent la relation loyer-salaire à un taux qui varie de 13 à 15 % ; on sait encore que la part de leur budget que nos Confédérés alémaniques affectent à leur intérieur est nettement supérieure à celle d'un budget romand où la nourriture, l'habillement et les distractions jouent un rôle inversement plus important, éléments dont l'ordonnance fédérale ne tenait pas compte.

Il ne fallut donc pas s'étonner du discrédit grandissant dans lequel étaient tenus, en Suisse romande, l'arrêté fédéral et son ordonnance d'exécution. On vit tout d'abord le canton de Neuchâtel déclarer officiellement qu'il ne ferait aucun appel à l'aide fédérale. On vit ensuite dans le canton de Vaud les quelques projets présentés aux instances cantonales par des communes courageuses s'évanouir l'un après l'autre, l'étude montrant qu'il serait difficile de trouver les locataires susceptibles d'habiter les immeubles une fois construits. Quant au canton de Genève, il ne présenta, à notre connaissance, aucun projet.

Ajoutons que des critiques étaient également adressées à l'article 15 de l'arrêté qui détermine les règles de fixation des loyers en fonction du coût de construction. On prévoyait que le rendement devait couvrir, outre les intérêts divers, une quote-part pour frais d'entretien de 2 % du coût brut de l'immeuble. Cette proportion était jugée trop faible.

Il devint évident, en 1959, année au cours de laquelle les projets auraient dû affluer de toutes parts, après une période de nécessaire préparation, que l'échec de l'arrêté était général, non pas seulement en Suisse romande, mais dans tous ceux des cantons alémaniques qui sont, de tradition, grands constructeurs de logements à caractère social.

Il faut savoir gré au Conseil fédéral d'avoir compris qu'une attitude intransigeante n'était pas indiquée et d'avoir fait étudier les possibilités d'amender l'ordonnance sans renoncer au but initial et clairement défini de l'arrêté : aider à construire des logements pour les classes les moins favorisées de la population.

Dans sa séance du mardi 5 avril, il a modifié l'ordonnance en admettant que le revenu des familles peut désormais atteindre le montant du loyer multiplié par six. Autrement dit, la famille sans enfants ne doit plus nécessairement consacrer 20 % à son loyer ; ce pourcentage tombe à 17 %. Les familles avec enfants ou personnes à charge voient ce pourcentage baisser encore sans atteindre cependant les taux admis à Neuchâtel et à Lausanne.

Le Conseil fédéral a apporté une autre amélioration à l'ordonnance en portant de 2 % à 2,5 % du coût brut la part des frais d'entretien à couvrir par le rendement des immeubles.

Comme de plus les nouvelles dispositions ont un effet rétroactif au 1er août 1958 (mettant ainsi tous les projets déjà déposés ou à venir sur un pied d'égalité), on voit mal quels griefs pourraient encore être formulés contre l'aide fédérale et il est permis d'espérer que le contingent — à vrai dire modeste — réservé à chaque canton sera mis à contribution. Tel est assurément le vœu que nous formons.

J.-P. V.