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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 34 (1962)

Heft: 5

Artikel: Le logement social dans la Communauté économique européenne

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125300

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: 09.07.2025

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

Le logement social dans la Communauté économique européenne

La Commission de la Communauté économique européenne a publié un «Exposé sur l'évolution de la situation sociale dans la communauté en 1960» dont certains renseignements concernent le logement social.

L'aide financière des pouvoirs publics a parfois diminué, au moins par rapport à la hausse des coûts de la construction et à celle des terrains à bâtir, qui préoccupent les autorités responsables dans tous les pays de la communauté. Il s'y ajoute une hausse générale des loyers, assez vive dans certains pays par suite des mesures de libération progressive du marché.

Pour l'ensemble des pays de la communauté (Luxembourg non compris), le nombre des logements achevés, qui était de 1 315 000, en 1959, avoisinait 1 272 000 en 1960. Le nombre de logements achevés était, de 1959 à 1960, en légère augmentation en Belgique (51 000 au lieu de 48 560), en légère diminution en Allemagne fédérale (551 200 au lieu de 566 000, Berlin-Ouest non compris) et en France (317 000 au lieu de 321 000), en diminution en Italie (268 000 au lieu de 294 000) et pratiquement sans changement aux Pays-Bas (83 800 au lieu de 83 600).

En *Belgique,* d'après une estimation du Ministère de la santé publique et de la famille, le rythme de construction de 50 000 logements par an semblait suffisant.

En *Allemagne,* le déficit en logements qui était approximativement de 1,25 million à la fin de 1959 était évalué à un peu moins d'un million au début de 1961. On estime que le déficit pourrait disparaître complètement entre 1963 et 1965, compte tenu du rythme actuel de plus de 500 000 logements par an et de la campagne de rajeunissement des villes et villages prévue pour les prochaines années. L'aide de l'Etat semble devoir être de plus en plus limitée aux seuls cas où les loyers et charges excèdent les possibilités de ceux qui recherchent un logement.

En *Italie,* selon une évaluation globale, la construction de 10 millions de pièces principales serait nécessaire pour ramener le taux d'occupation des logements à un habitant par pièce.

Différentes modifications de la législation sont survenues en 1960 dans les pays de la CEE: En *Belgique,* deux modifications ont été apportées aux critères qui déterminent l'octroi des primes à l'accession à la propriété et l'attribution de logements locatifs des sociétés nationales ou de leurs sociétés agréées. Un revenu plafond a été fixé. Les locataires dont les ressources sont supérieures à ce plafond voient leur loyer majoré en fonction d'une échelle de revenus, et les locataires dont les revenus sont inférieurs au plafond voient leur loyer diminué.

Ces mesures tendent à sauvegarder la vocation sociale des logements construits avec l'aide de l'Etat.

En *Allemagne,* deux lois importantes ont été promulguées en juin 1960: la loi fédérale sur la construction, concernant aussi la politique foncière, et la loi abrogeant la réglementation du logement et instituant un droit social des loyers et du logement.

Un marché social du logement se créera, par étapes, avec la disparition progressive de la pénurie; on considère que la pénurie cesse dans une ville ou un arrondissement lorsque le déficit en logements y devient inférieur à 3 %; une hausse des logements anciens de 15 %, ou de 35 %, dans certains cas, est autorisée dans la période transitoire et les loyers deviennent libres après la fin de la pénurie dans la ville ou l'arrondissement. Les loyers restent cependant soumis à taxation pour les logements postérieurs à 1948 subventionnés par les pouvoirs publics. Des allocations compensent la hausse des loyers pour les personnes à faibles revenus.

Le relais des fonds publics par les fonds privés, dans l'aide au financement, se réalise dans la proportion d'un tiers, en moyenne.

En *Italie,* une refonte de la législation sur la construction et sur l'aide financière des pouvoirs publics a été étudiée. Une loi prévoit 200 milliards de lires affectés en dix ans à la construction de logements pour les salariés agricoles; une autre loi proroge jusqu'à la fin de 1964 le blocage des loyers tout en augmentant de 20 %, chaque année, les loyers en vigueur. Les loyers des logements de luxe et des immeubles de bureaux ou de commerce sont libres depuis le 30 septembre 1961.

Aux *Pays-Bas,* une importante réforme de la législation est entrée en vigueur le 1er avril 1960, autorisant une hausse de 20 % de la presque totalité des loyers. Les subventions à la construction ont été diminuées de 30 %. Pour les logements locatifs, la subvention initiale a été diminuée dans une proportion importante, mais une prime annuelle a été inaugurée en complément: par cette transformation, les pouvoirs publics ont voulu encourager l'investissement dans les logements à loyer modeste ou moyen. On note l'accroissement important du nombre de logements du secteur libre, qui représentaient 2,50 % des logements achevés en 1959, et plus de 9 % en 1960.

En ce qui concerne la politique foncière, la hausse des terrains à bâtir préoccupe les six gouvernements qui recherchent des mesures faisant échec à la spéculation, mais ne portant pas atteinte au statut traditionnel de la propriété. Le problème financier posé par cette hausse apparaissait moins aigu en Allemagne et dans les Pays-Bas qu'en Belgique, en France et en Italie, où de nombreuses communes ou villes étaient empêchées d'agir selon un plan à long terme faute de ressources suffisantes. Un autre facteur de hausse est la tendance à faire supporter par les zones nouvelles le coût d'aménagements et d'équipements, qui profitent souvent aux quartiers voisins existants. Le problème de répartition des charges qui en résulte est délicat.