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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 11

Artikel: Un coup de frein sensible à la hausse des loyers

Autor: Schaffner

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126116

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: 14.07.2025

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

Journée pour «L'industrialisation de la construction de logements»

24-25 novembre 1966 au Casino du Zurich-Horn, Bellerivestrasse 170, à Zurich

Le but du congrès est de continuer l'échange de vues commencé lors de la réunion de Bâle en novembre 1964 au sujet de la «Rationalisation du bâtiment». Nous entendons élargir, à la lumière d'expériences pratiques, les bases théoriques de la rationalisation exposées à Bâle, au moyen de discussions publiques. Le congrès traitera de plusieurs ensembles de problèmes sur la base concrète de bâtiments exécutés. Les hommes de métier qui ont exécuté les constructions choisies (architectes, ingénieurs, maîtres d'œuvre, hommes de loi, artisans, etc.), participeront à la discussion. Les thèmes suivants seront exposés:

Valeur habitable et coût.
Président de la discussion: Professeur J. Schader, arch. FAS, Zurich.

Méthodes d'étude, préparation de l'exécution.
Président de la discussion: E. Bourquin, ing. SIA, Genève.

Coordination modulaire, normalisation, typification.
Président de la discussion: H. Joss, arch. SIA, Zurich.

Mise en soumission et adjudication des travaux.
Président de la discussion: H.-R. Suter, arch. FAS, Bâle.

Rationalisation de l'exécution.
Président de la discussion: H. Gallusser, ing. SIA, Zurich.

Groupements de coïntéressés («Pooling»).
Président de la discussion: W. Vollenweider, docteur en droit, Zurich et H. Litz, arch. SIA, Zurich.

L'exposé introductif sera présenté par J.-P. Vouga, arch. FAS, architecte cantonal, Lausanne, l'exposé final par le délégué pour la construction de logements, F. Berger, ing. SIA, Berne.

La discussion portera sur les ensembles de logements suivants: La Gradelle, Genève; Grüzefeld, Winterthour; Sternenfeld, Birsfelden; Weihermatt-Schwabgut, Berne; Lochergut, Zurich; Sunnebül, Volketswil; Fichtenstr., Emmenbrücke.

Le programme détaillé du congrès ainsi que les cartes d'inscription peuvent être obtenus auprès du Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment, Torgasse 4, 8001 Zurich, tél. 051/47 25 65.

Propos optimistes de M. Schaffner

Un coup de frein sensible à la hausse des loyers

Après un bref tour d'horizon sur les problèmes actuels de politique économique, M. Schaffner a traité du développement de la construction de logements. Le nombre des nouveaux logements mis sur le marché a atteint aujourd'hui le niveau le plus élevé de ces dernières années. De 54 238 en 1963, il a passé à 57 029 en 1964 et à 59 826 en 1965. Si l'on rapporte ces chiffres à la population, on constate que la Suisse est actuellement en tête de tous les pays occidentaux dans le domaine de la construction de logements. Ce résultat remarquable a été obtenu malgré les prévisions pessimistes suscitées par les arrêtés fédéraux contre le renchérissement.
Selon les estimations les plus récentes, les besoins jusqu'en 1970 seront de l'ordre de 40 000 nouveaux logements par an. Comme la production actuelle dépasse encore considérablement ce chiffre, il y a lieu de s'attendre à une nouvelle détente sur le marché des logements. On constate d'ores et déjà un ralentissement sensible de la hausse des loyers; par endroits, on observe même une stagnation.
Il s'agit maintenant de favoriser ce mouvement en améliorant les conditions de base de la construction de logements.
Le développement croissant des recherches en matière de construction doit conduire à une amélioration des conditions de production dans l'industrie du bâtiment.

Les pessimistes avaient tort

Le bilan des mesures de lutte contre la surchauffe, a encore ajouté M. Schaffner, nous permet d'être assez satisfaits. L'évolution de l'indice des prix s'est modérée. De nouvelles hausses sont toutefois à craindre en raison de l'état des finances fédérales qui nécessitera le report de certaines subventions sur les consommateurs. Le passage au régime de la surveillance des loyers n'a pas provoqué l'explosion redoutée. La balance des revenus s'est améliorée et deviendra active probablement cette année, ce qui facilitera une politique mesurée des taux d'intérêt. Le but de notre politique de croissance doit être le maintien de notre capacité de concurrence sur le plan international.
Ainsi, les pessimistes qui pensaient que les mesures antisurchauffe allaient enchaîner notre économie ont eu tort.
Au sujet des finances publiques et du maintien de la valeur de la monnaie, le chef du Département de l'économie publique a déclaré que les emprunts ne constituaient

Pénurie et cherté du logement

vues par le délégué du Conseil fédéral

A l'occasion du récent congrès de l'Union internationale de la propriété bâtie, M. Fritz Berger, délégué du Conseil fédéral à la construction de logements, a présenté un exposé dont voici un extrait.

L'évolution du coût de la construction revêt une importance décisive pour le développement économique général. Petit pays fortement axé sur l'exportation, la Suisse ne peut soutenir longtemps le plein emploi que si elle réussit à maintenir relativement stable le niveau intérieur du coût et des prix. Pour assurer son existence économique, il lui faut conserver sa capacité de concurrence. Si l'on considère que ce sont les loyers qui, pour plus de 18%, déterminent l'indice du coût de la vie, l'influence qu'exerce le coût de la construction sur l'évolution économique paraît évidente. Par conséquent, l'économie de la construction assume une responsabilité élevée au regard de l'économie; il lui faut tout mettre en œuvre pour améliorer la situation, en se rationalisant.
Alors que, dans le grand génie civil, grâce à une mécanisation avancée, les prix ne changeaient que de façon insignifiante, dans le bâtiment – nous l'avons vu – ils montaient de manière inusitée.

Obstacles à surmonter

C'est que dans le bâtiment, bien des obstacles se dressent sur le chemin de la rationalisation. La construction se compose en effet de quantité d'activités, éléments et facteurs divers. Chacune de ces nombreuses activités ne fait qu'une petite partie du tout, de sorte qu'il est difficile d'obtenir une coordination des travaux et des efforts.
Les efforts variés déployés en vue du progrès technique et de la rationalisation doivent en définitive permettre, moyennant une somme donnée de travail, de matériaux et de moyens d'exploitation, de construire davantage ou mieux que dans le passé. Aucune différence essentielle n'existe entre les exigences posées à l'industrie et au bâtiment. La somme de travail doit diminuer pour faire place au rendement des machines. De la sorte, les frais fixes deviennent toujours plus élevés et obligent à produire de grandes séries. C'est à la coordination dimensionnelle et à la normalisation qu'il appartient de créer les conditions qu'exige ce genre de production. Bien entendu, on doit tenir compte en cela des véritables besoins en matière de logement. La construction ne doit pas devenir un but en soi, mais seulement satisfaire aux besoins variés qui se présentent. C'est en aménageant le territoire de manière appropriée, sur les plans régional et local, et en adaptant les bases juridiques, que l'on créera les conditions d'une construction plus économique.

Transports et capitaux

Les hausses disproportionnées des prix du terrain ne peuvent être enrayées que par une amélioration de l'offre. Il sera donc nécessaire, en créant des moyens de transports publics attrayants, de rapprocher les nouveaux terrains à bâtir des agglomérations.
Dans tout le monde occidental, les investissements élevés ont entraîné une raréfaction sur le marché des capitaux. Là également, les lois du marché jouent impitoyablement. Ce développement est en définitive un symptôme de ce que la croissance économique touche les limites que lui assignent les forces productives, tant matérielles qu'humaines. Tant que les taux d'investissement resteront aussi élevés, la pression sur les taux d'intérêt se maintiendra; or, elle exerce un effet particulièrement défavorable sur l'économie de la construction.

«Tribune de Lausanne.»

---

pas une solution pour couvrir les déficits, source d'inflation. Mais on constate avec satisfaction qu'aucun signe de récession ne semble se manifester dans un avenir proche. Au contraire, on peut prévoir des forces d'expansion. (ats-fal).