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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 43 (1970)

Heft: 4

Artikel: Construction de logements aux chambres fédérales

Autor: Tille, Albert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126852

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: 13.07.2025

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

Construction de logements aux Chambres fédérales

L'édition 1970 de la loi sur l'encouragement à la construction de logements a, pour reprendre l'image mise à la mode sous la Coupole par M. Celio, un goût prononcé de camomille. Prescrire ce breuvage pendant trois nouvelles années n'a pas fait peur à nos parlementaires. Après le National, les Etats ont accepté le projet gouvernemental sans opposition.

La thérapeutique paraît particulièrement appropriée. Mais elle n'a pas l'aspect spectaculaire qui entraîne l'adhésion populaire. En septembre 1969, 5000 locataires mécontents ont manifesté devant le Palais fédéral. La pression a été efficace. Les Chambres ont prolongé la surveillance des loyers. Cette décision est sans doute bienvenue pour protéger, à court terme, certains locataires contre des hausses abusives. Mais n'est-ce pas un peu la victoire d'une politique à la petite semaine? La construction de logements adaptés aux besoins du marché serait, à terme, beaucoup plus efficace.

Le Conseil fédéral s'aventure sur ce terrain avec une grande prudence. Il appuie son argumentation sur les résultats d'une commission fédérale qui estimait à 50 000 par an le nombre des logements nouveaux nécessaires à l'équilibre du marché. Ces chiffres ont été dépassés, mais la crise subsiste.

On peut donner deux explications à cette erreur de diagnostic. Tout d'abord, l'amélioration du niveau de vie aidant, on accepte moins de se serrer dans des appartements exigus. Le nombre de personnes par pièce diminue. Deuxième raison: les promoteurs mettent sur le marché un trop grand nombre d'appartements luxueux dont la rentabilité est meilleure pour eux. On offre des «Cadillac», alors qu'il faudrait des «2 CV», disait à ce sujet M. Hans Schaffner.

Or quels sont les résultats de la loi passée en 1965 qui vient d'être prorogée sans grande modification? L'aide mise à disposition n'a pas été entièrement utilisée parce qu'elle n'était pas adaptée aux besoins. Le nombre des logements subventionnés représente une part toujours plus faible des appartements offerts sur le marché. Un simple exemple chiffré montre bien la faiblesse de la législation actuelle. Sur la commune de Lausanne, un tiers des logements sociaux existants ont été construits entre 1947 et 1949. A cette époque une loi efficace était en vigueur. Elle a été balayée en votation populaire il y a vingt ans.

Le refus d'il y a deux décennies a probablement prolongé considérablement la durée du régime du contrôle, puis de la surveillance des loyers dont tout le monde reconnaît les méfaits à long terme.

Pourquoi donc tant de circonspection dans la relance d'une politique dynamique de construction pour prendre la relève des mesures de protection? Cela tient sans doute au fait qu'il est plus facile à notre appareil politique de prolonger ce qui existe que de promouvoir des nouveautés. Une autre hypothèse est à retenir. Les défenseurs des milieux immobiliers savent que le régime de la surveillance est condamné à brève échéance. Si l'on fait abstraction des timides dispositions sur la résiliation des baux qui ont encore quelque chance d'être introduites dans le Code des obligations, le marché du logement sera entièrement libre à la fin de cette année. Les propriétaires estiment que la liberté est le meilleur des remèdes pour rétablir l'équilibre rompu depuis de nombreuses années. Toute nouvelle intervention serait dès lors inappropriée. Il est vrai que la construction, avec l'aide des pouvoirs publics, d'un grand nombre de logements sociaux aurait une influence modératrice sur le niveau des loyers. Elle «perturberait» les lois du marché. Si cette perspective sourit à ceux qui paient, elle n'enchante probablement pas ceux qui construisent.

Albert Tille.
«TLM»