L'Office fédéral du logement en péril : deux points des vue

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **54 (1981)**

Heft 6

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128361

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

L'Office fédéral du logement en péril: deux points de vue

L'atmosphère qui règne aujourd'hui à l'Office fédéral du logement est lourde. Ses quarante fonctionnaires savent que la plupart des Etats confédérés et les associations patronales veulent sa mort à plus ou moins brève échéance, à l'enseigne d'une meilleure répartition des tâches entre Berne et les cantons.
Le Conseil fédéral ne tarderapas à proposer d'enlever à l'office sa mission d'encouragement à la construction. Mais encore faudra-t-il que les Chambres et le peuple soient d'accord.
Le condamné a été poussé sur l'échafaud. Des mains d'experts, d'experts du Département fédéral de justice et police, ont mis en place le couperet. La lame est tranchante à souhait. Tombera? Ne tombera pas? Les badauds s'interrogent. La grande majorité des cantons, les puissantes associations patronales veulent la mise à mort. Fort de cet appui, le Conseil fédéral, avant l'été, enfilera la cagoule noire du bourreau. Le Parlement et la foule des citoyens, il est vrai, devront encore dire leur mot.
C'est de l'Office fédéral du logement qu'il est question. Vingt fonctionnaires — la moitié de ses effectifs — se trouveront à la rue si le plan du Conseil fédéral réussit. Réduit à la portion congrue, privé du volet de l'encouragement à la construction de logements, ne s'occupant plus que de l'amélioration du logement dans les régions de montagne et de quelques dossiers mineurs, l'office redeviendrait une modeste sous-section d'un quelconque sous-département. Une carrière prometteuse, commencée sous les flonflons en 1975, prendrait fin brusquement.
Car c'est bien de cela qu'il s'agit: enlever à l'office fédéral toutes les tâches qu'il accomplit aujourd'hui en matière d'encouragement à la construction et à la propriété de logements. Enlever ces tâches à la Confédération, pour les confier aux cantons. C'est là un élément parmi d'autres de la redistribution des tâches entre l'Etat central et les cantons, ce maître projet imaginé par le Conseil fédéral, sous la pression des caisses vides et qui devrait parvenir aux Chambres avant les vacances. Un projet dont on attend aussi qu'il contribue à remettre un peu d'ordre dans le maquis des compétences étatiques.

Faire marche arrière

En fait, il y a fort longtemps que la Confédération se mêle de logements. Depuis 1917 exactement. Par lancées, elle a organisé des campagnes d'encouragement. Vers la fin des années 60, les choses ont pris un tour nouveau. Une pénurie de logements aiguë donna naissance à plusieurs initiatives. L'une d'entre elles, qui réclamait un droit au logement, manqua de 15 000 petites voix la majorité populaire.
Echaudées, les autorités fédérales décidèrent de réagir de manière moins hautaine face à la nouvelle initiative populaire déposée en 1971 et demandant la création d'un fonds pour encourager la construction de logements, l'accession à la propriété et la garantie de loyers équitables. En mars 1972, très largement, le peuple accepta le contre-projet élaboré par les Chambres.
Un contre-projet — l'article 34 sexies actuel — qui faisait de l'encouragement à la construction de logements une tâche permanente de la Confédération. La loi entrée en vigueur le 1er janvier 1975 n'est qu'une fidèle transcription de cet article constitutionnel.
Or, c'est cette loi qu'il s'agit aujourd'hui de sacrifier sur l'autel de la répartition des tâches. En somme, il conviendrait de faire machine arrière, de faire comme si l'initiative de 1971 n'avait jamais été lancée et le contre-projet de 1972 jamais accepté.

La faute du chef?

Qui s'en étonnera? L'atmosphère qui règne actuellement à l'Office du logement est lourde. L'incertitude de l'avenir n'est pas faite pour faciliter le travail. Contesté dans la raison d'être de leur effort, plusieurs fonctionnaires sont amers. Ils vont jusqu'à critiquer leur chef, un des rares hauts fonctionnaires socialistes de l'administration fédérale, le Bernois Thomas Guggenheim. Ils lui reprochent d'avoir manqué de rayonnement, de ne pas avoir su «vendre sa marchandise» auprès des hommes politiques et des cantons. Au point que l'aide fédérale s'est peu à peu fait une réputation d'inutile gadget.
A la décharge de M. Guggenheim, il faut dire que l'aide fédérale a fait ses premières armes à une époque où la situation sur le marché du logement s'était singulièrement détendue.
Aussi n'a-t-elle pas été pleinement sollicitée. Depuis, la commission de gestion du Conseil des Etats a décrété un jour que l'office n'avait pas à exercer des tâches de conseiller, ni à promouvoir l'information, condamnant ainsi l'aide fédérale à mener une existence recluse. Dans ces conditions, il était presque fatal que des experts commis à l'émondage de l'arbre fédéral aient le regard attiré par l'Office du logement.

Le climat a changé

Seulement voilà! Depuis, les choses ont évolué. Les grandes villes du pays connaissent à nouveau une pénurie de logements qui prend parfois des allures dramatiques. L'autre jour, à Berne, un propriétaire remerciait collectivement par voie d'annonce les 125 personnes qui avaient répondu à son offre d'un logement ancien de trois pièces. En décembre dernier, dans les communes de plus de 2000 habitants, on enregistrait 12 885 logements vacants. Or, il en faudrait au moins 20 000 pour que le marché fonctionne.
Ces deux dernières années, le secteur de la construction a connu un énorme renchérissement, allant jusqu'à 50% par endroits. Conséquence: les investisseurs, telles les caisses de pension ou les compagnies d'assurances, ont renoncé à certains projets, craignant de ne pas rentrer dans leurs frais, redoutant d'avoir sur les bras des logements trop coûteux durant plusieurs années, jusqu'à ce que l'inflation les ait rendus abordables. Or, c'est là que l'aide fédérale pourrait rendre service. Car elle est conçue précisément pour abaisser les loyers durant une période initiale. Mais cette aide, avec les menaces qui planent sur elle, ne parvient plus qu'imparfaitement à déployer ses effets. Certes, les demandes qui parviennent à l'Office du logement sont en nette augmentation depuis décembre: une centaine par mois. On peut penser que l'annonce prochaine de la charge finale, cependant, n'arrangera pas les choses.

Une aide qui ne coûte rien

Encore si l'on était sûr que les cantons prennent le relais de la Confédération. Mais Thomas Guggenheim est persuadé du contraire. Si l'aide fédérale est pour la plupart d'entre eux aujourd'hui un oreiller de paresse — seuls Genève (pour 50 millions par an) et Bâle-Ville complètent l'aide fédérale de mesures propres — il est douteux qu'ils se réveillent tous le jour J, quand la Confédération se sera retirée. «Le canton de Vaud tient une législation en réserve, c'est vrai. Mais mon fier et beau canton de Berne, je peux vous l'assurer, ne fera jamais rien. Ni les cantons campagnards.»
Thomas Guggenheim n'en finit pas de secouer la tête. Une plus claire séparation des tâches entre la Confédération et les cantons? «Parfaitement illusoire dans ce domaine. Chaque fois que les locataires voudront agir, qu'ils lanceront une initiative, ils le feront sur le

plan fédéral. D'autre part, la législation sur les abus restera du domaine fédéral. Cette redistribution, non, n'a pas de sens.»
Pas de sens non plus sur le plan financier, dit M. Guggenheim. Cette aide est effectivement fort bon marché pour la Confédération: 2,7 millions de subventions à fonds perdu, l'an dernier, et 1,2 million pour les salaires des fonctionnaires. L'essentiel du mécanisme repose sur des avances remboursables et des cautionnements. En 1980, 1722 logements ont été financés de la sorte, dont 482 maisons familiales et logements en propriété.
M. Guggenheim et ses collaborateurs s'accrochent à une dentelle d'espoir...
Dans «24 Heures» du 23 avril 1981

Aide fédérale à la construction de logements

Selon la Constitution, la Confédération «prend des mesures» pour encourager la construction de logements, ce qui se traduit essentiellement par le versement de subventions aux cantons et à des particuliers. Que représente aujourd'hui le soutien financier de la Confédération? L'état des finances oblige les services du conseiller fédéral Honegger à faire preuve de parcimonie: une vingtaine de millions de francs pour l'aide à la construction et à la rénovation de logements et douze millions destinés à l'amélioration des habitations dans les régions de montagne. Seuls 5% des logements nouvellement construits en Suisse bénéficient d'une aide fédérale. Quant aux crédits de recherche en matière de construction, ils ont été supprimés depuis l'an dernier. Pourquoi la Confédération, qui crie misère, ne saisit-elle pas l'occasion d'alléger son appareil?
Il est question de transférer les compétences fédérales dans ce domaine aux cantons et de rayer de la liste des septante-trois offices fédéraux celui du logement, en ne laissant subsister qu'une section au Département fédéral de l'économie publique. C'est un des objectifs d'une nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons que préconise la commission d'étude Voyame.
A la Radio suisse alémanique, M. Thomas Guggenheim, directeur de l'Office fédéral du logement, a qualifié la suppression de son office de regrettable. Il a manifesté surtout la crainte que, sans l'apport financier de la Confédération, les mesures prises par les cantons en vue d'encourager la construction de logements à loyers modérés deviennent insuffisantes. M. Guggenheim croit aux vertus d'une intervention permanente de l'Etat central. L'étonnant n'est d'ailleurs pas qu'un chef d'office fédéral déplore le démantèlement de sa principauté administrative, mais que le monde politique ait maintenu dans ce domaine un pouvoir central de décision et de contrôle. Lors de la consultation sur le rapport Voyame, seize cantons ont déclaré qu'ils souhaitaient dégager la Confédération de ses fonctions de distributrice de subventions aux frais de construction et de rénovation de logements. La première chose à faire est d'éliminer le dédoublement des administrations.
Dans le «Bulletin patronal vaudois» mars 1981

Gare aux locataires!

L'aide fédérale à la construction de logements est menacée. Est-ce étonnant? Oui, un peu. La pénurie de logements a de nouveau pris des proportions inquiétantes. Les loyers déséquilibrent de plus en plus de budgets familiaux. Vraiment, le moment semble assez mal choisi de se priver du seul instrument à disposition pour détendre quelque peu le marché.
Il faut dire que l'opposition à cette aide fédérale est née il y a deux ou trois ans, à une époque de relative accalmie dans le secteur locatif. Fédéralistes et tenants d'un libéralisme dur — les principaux animateurs de cette opposition — pourraient maintenant en tenir compte et corriger leur tir.
Ils ne le feront pas. Leur doctrine est si bien arrêtée qu'ils sont prêts à y sacrifier les faits. Les faits? Personne aujourd'hui n'empêche les cantons d'être actifs dans le domaine du logement et de compléter l'effort fédéral (voilà pour les fédéralistes). Le marché libre est incapable de résoudre durablement le problème du logement (voilà pour les libéraux).
Reste le Conseil fédéral. Lui doit maintenant prendre une décision. A sa place, nous aurions un peu peur des réactions que provoquerait la suppression de l'aide fédérale. Peur de l'obligatoire votation populaire.
Denis Barrelet

SCHICHTEX
MATERIAUX D'ISOLATION
Pour **immeubles industriels** et **d'habitation, halles de sport, rénovation de bâtiments anciens** et **construction d'étables.**
Depuis plus de 15 ans, permettent de lutter efficacement contre **le chaud, le froid, le bruit.**

BARITEX
PLAFONDS TENDUS
Un **tout nouveau système** qui présente des avantages constructifs et d'aspect plaisant. **Pose soignée et à sec** pour bâtiments anciens et constructions nouvelles.

Bau+Industriebedarf AG 4104 Oberwil/BL Tel. 061 30 40 30