La Confédération et la politique du logement

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **55 (1982)**

Heft 10

PDF erstellt am: **23.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-128452

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

La Confédération et la politique du logement

La communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements

Plus de vingt associations et partis se sont regroupés au mois de mars 1982 en une «Communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements». Elle vise à ce que l'aide fédérale en matière de construction de logements soit maintenue et améliorée. En outre, elle engage les cantons et les communes à encourager davantage, de leur côté, la construction de logements à loyers modérés.

L'impulsion de départ pour la fondation de la communauté d'action a été donnée lors du projet sur la nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons. Le Conseil fédéral y préconise de supprimer quasi totalement l'aide fédérale au logement. La communauté d'action est au contraire de l'avis que le domaine de la construction de logements est une tâche de portée nationale et par là même aussi du ressort de la Confédération, ce qui a été confirmé avec netteté lors d'une votation populaire il y a bien dix ans. Une aide efficace à la construction de logements nécessite par conséquent les efforts conjugués entre la Confédération, les cantons et les communes.

Le président de la communauté d'action hors parti est le conseiller national K. Flubacher, de Läufelfingen; les travaux de secrétariat sont pris en charge par l'Union suisse pour l'amélioration du logement à Zurich. Au comité se trouvent des parlementaires des trois principaux partis représentés au Conseil fédéral ainsi que des représentants d'autres orientations politiques. En outre, plus de vingt organisations, réparties dans toute la Suisse, ont participé à la création de la communauté d'action, lesquelles s'occupent directement ou indirectement de questions relatives à la construction de logements: Union syndicale suisse, Confédération des syndicats chrétiens de la Suisse, Fédération des sociétés suisses d'employés, Société suisse des employés de commerce, Fondation suisse, Association suisse Pro Infirmis, Fédération suisse des locataires, Fédération suisse «Pro Familia», Alliance des sociétés féminines suisses, Association suisse pour le plan d'aménagement national, Union suisse pour l'amélioration du logement, Verband liberaler Baugenossenschaften, Schweiz. Verband für sozialen Wohnungsbau, plusieurs associations du secteur de la construction ainsi que les organisations d'entraide pour handicapés et malades «Das Band» et ASKIO.*

L'aide à la construction de logements: plus nécessaire que jamais

L'aide à la construction de logements prend en Suisse toujours plus d'actualité, bien que la population ne s'accroisse que faiblement et que 10 000 nouveaux logements soient construits chaque année. Trouver un logement à un prix abordable devient un problème quasiment insoluble pour un nombre de plus en plus élevé de personnes, après que la récession des années 70 eut amené une courte période de détente.

En fait, depuis le début du siècle, les phases où la réserve en logements pouvait vraiment être qualifiée de sûre n'ont été que passagères. Le reste du temps, il fallait déployer des efforts considérables et comportant des risques sur le plan de l'économie du logement pour pouvoir faire face à la demande dans une moindre mesure. En outre, il fallait solliciter à tout moment l'aide de l'Etat pour éviter que la pénurie de logements n'affecte trop sensiblement les couches défavorisées de la population telles que les jeunes ménages, les personnes âgées et les handicapés. Dès le début, une part essentielle de l'encouragement à la construction de logements a été prise en charge par la Confédération. Près de 130 000 logements ont été depuis lors construits grâce à son aide.

Faut-il supprimer une tâche inscrite dans la Constitution?

Pourtant, en ce qui concerne l'avenir, l'aide fédérale à la construction de logements est remise en question. Nul n'ignore que des tentatives sont entreprises pour tracer une nouvelle ligne de démarcation entre les tâches de la Confédération et celles des cantons. Dans le cadre de cette nouvelle répartition, le Conseil fédéral propose de supprimer totalement l'encouragement à la construction de logements et à la propriété sur le plan fédéral et de transmettre à l'avenir cette compétence au seul bon vouloir des cantons. La tâche en question, inscrite depuis des dizaines d'années dans la Constitution fédérale et élargie selon la volonté populaire à une nette majorité il y a dix ans à peine, devrait être maintenant, selon la proposition du Conseil fédéral, retranchée de la Constitution. L'élimination envisagée de l'aide à la construction de logements aurait par là même une portée de dimension historique.

En divers endroits, l'on se demande s'il est vraiment justifié que la Confédération puisse se soustraire purement et simplement de toute responsabilité en matière de construction de logements.

Le scepticisme à ce sujet est également apparu avec netteté lors de la session de printemps du Conseil national qui a discuté et approuvé sans opposition le crédit-cadre en faveur de l'encouragement au logement. Dans la presse, l'on s'est demandé non sans quelque ironie si la Confédération allait effectivement se ranger parmi les «démissionnaires» et on présumait que la «proposition d'attribuer aux cantons l'aide en matière d'encouragement au logement n'avait que peu de chances». Pour sa part, la commission préconsultative du Conseil des Etats a décidé, à la fin du mois de février, de patienter encore avant de prendre position sur la nouvelle répartition des tâches et de procéder auparavant à des consultations d'experts.

Un large front en faveur du maintien de l'aide fédérale

Ceux qui sont favorables à une aide fédérale en matière de construction de logements se sont déjà réunis pour former un large front. Leur communauté d'action rappelle que les cantons ont besoin d'une «instance fédérale qui

* Parmi les membres du Comité de cette communauté d'action, on peut relever les noms suivants, qui ne sont pas inconnus des lecteurs de notre revue: MM. B. Meizoz, conseiller national, Lausanne; J. Quéloz, Fédération romande des locataires, Lausanne; Ch. Grobet, conseiller national, Genève; O. Nauer, conseiller national, et président de l'USAL, Zurich; F. Nigg, secrétaire central de l'USAL, Zurich.

soutienne et complète leurs efforts relatifs à l'encouragement au logement et qui ne leur supprime pas maintenant tout simplement son aide». Ils formulent le reproche que le message du Conseil fédéral est incomplet en ce qui concerne l'aide au logement et qu'il fausse même parfois les données. Il est incompréhensible que l'encouragement au logement figure même au nombre des tâches devant faire l'objet d'une nouvelle répartition. Il y a peu de temps encore, ce domaine a fait l'objet d'une analyse sérieuse et d'une nouvelle réglementation et, à vrai dire, selon les principes postulés aujourd'hui encore par le Conseil fédéral. L'épargne financière réalisée par la Confédération n'aurait aucune mesure avec les pertes qui s'ensuivraient pour la construction de logements à loyer modéré. Il est peu probable que les cantons et les communes soient à la fois disponibles et en état d'entreprendre davantage.

Depuis que, il y a quelques années, des efforts ont été entrepris en vue de supprimer l'aide fédérale à la construction de logements, la situation s'est sensiblement aggravée sur le marché du logement. Les loyers de nouveaux logements ont atteint des sommets que personne n'aurait osé alors prévoir. La question de savoir qui a le droit de se démettre de ses responsabilités ne se pose même plus en face des données actuelles. Le problème qui préoccupe à présent les responsables de l'approvisionnement en logements est de savoir comment réunir leurs efforts pour empêcher toute aggravation.

Critique du message du Conseil fédéral

au sujet des premières mesures envisagées pour la nouvelle répartition des tâches entre la Confédération et les cantons

1. Préoccupations d'ordre politique

Le message mentionne:

- conférer une plus grande transparence pour le citoyen
- améliorer les droits démocratiques de participation
- tenir davantage compte des intérêts du citoyen

Permettons-nous de jeter un *coup d'œil rétrospectif:* il y a à peine plus de dix ans, les deux tiers environ des citoyens ont, lors d'un vote, chargé la Confédération d'une tâche élargie et avant tout durable en matière d'encouragement à la construction de logements. En corrélation avec le supplément apporté à la Constitution fédérale en 1981 et la nouvelle loi sur l'encouragement à la construction de logements et à la propriété (WEG) de 1974 figuraient *l'initiative pour le droit au logement, l'initiative du canton de Vaud sur la protection des locataires* et *«l'initiative Denner».*

Ce fut donc avant tout la volonté du peuple, la participation active des citoyens sur une base démocratique qui a abouti, il y a dix ans, à cette nouvelle réglementation de l'encouragement de la construction de logements.

Comment le *Conseil fédéral* a-t-il justifié, *il y a dix ans,* les nouvelles réglementations concernant l'encouragement à la construction de logements?

Le message disait à propos de l'article 34 sexies de la Constitution: *«Les mesures devant améliorer les conditions pour l'ensemble de la construction de logements relèvent sans aucun doute des compétences de la Confédération.»*

Ainsi, le Conseil fédéral constatait-il, il y a dix ans, que la construction de logements, l'urbanisme, l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement devaient être considérés comme un tout, que *«l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement devaient par conséquent être également englobés, dans un sens plus large, dans la politique du logement sur le plan fédéral»* et faisait remarquer plus loin: «La reconnaissance de l'importance toujours croissante sur les plans à la fois

Ventilation
Climatisation
Chauffage à air chaud
Dépoussiérage

Ing. SIA

LAUSANNE Croix-Rouges 2 Téléphone 23 30 96

FAVOROL SA

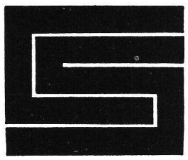
Industrie du store

Volets à rouleau
Stores à lamelles
Stores empilables
Stores toile
Stores à lamelles verticales
Stores d'obscurcissement
Portes roulantes aluminium
Pose, entretien, réparations

1711 Treyvaux
Tél. 037 33 14 97

1007 Lausanne
Av. Tivoli 19bis
Tél. 021 24 13 22

1203 Genève
Rue Charles-Giron 19
Tél. 022 44 38 38



CACHIN & STREBEL S.A.

Menuiserie

Transformations - Réfections de toutes menuiseries.
Spécialité:
Fenêtres bois-métal

Route Aloys-Fauquez 87
1018 Lausanne
Tél. (021) 37 18 58

ECHAFAUDAGES

BEX-VOUVRY 025/81 11 79

unitex® Chauffage par le sol
● Produit suisse éprouvé
● Gain de temps, montage précis
● Prix extrêmement avantageux
Unitherm AG, Ueberlandstrasse 465, 8051 Zurich, téléphone 01 / 40 34 34

politique, économique et social du problème du logement appelle une *nouvelle conception* de l'encouragement à la construction de logements.»
En outre, le Conseil fédéral commente dans le message d'alors en sept pages les rapports existant entre ses propositions et la situation sur le marché du logement. La *question n'est pas que le Conseil fédéral ne soit pas auparavant préoccupé de l'organisation fédéraliste.* (Ce qui est avancé aujourd'hui comme la tâche la plus politique.)
A ce propos dans le même message: *«Conformément à la structure de notre Etat fédéraliste, la question se pose au sujet de la collaboration entre la Confédération, les cantons et les communes».* Cette question est débattue en détail.
Nous constatons ce qui suit:

- *Dans le message concernant la nouvelle répartition, où l'on accorde une grande importance à la participation démocratique du citoyen, on ne mentionne pas que l'on devrait faire un pas en arrière là où l'on avait justement, dix ans plus tôt, progressé grâce à cette participation;*
- dans le même message, il n'est pas fait mention et il n'est pas dit pourquoi, *dix ans après, le Conseil fédéral se met en contradiction de manière aussi frappante par rapport au message d'alors;*
- dans le message, le *rapport avec la situation du marché du logement est passé sous silence.*

2. Argumentation insuffisante du message sur la nouvelle répartition

Mentionnons deux exemples parmi tant d'autres:
Il est question de cantonalisation et l'*on omet que:*

- *dans 18 cantons l'encouragement à la construction de logements est absolument inexistant;*
- dans 4 cantons il *n'*existe *que* des tentatives amorcées dans ce sens ou alors des lois et des ordonnances inefficaces;
- dans 4 cantons seulement une politique relativement efficace en matière de construction de logements est poursuivie.
- *On passe sous silence le fait qu'il n'existe aucune garantie comme quoi les cantons pourront, et surtout voudront, assumer la tâche jusque-là prise en charge par la Confédération.*

L'on prétend que la politique en matière de logement devrait *être à nouveau du ressort* des cantons. Une telle déclaration est erronée dans la mesure où la *Confédération* a, depuis 1919, contribué de manière déterminante à l'encouragement de la construction de logements.

3. Aspect financier

Dans le message du Conseil fédéral, on indique le chiffre de 20 millions de francs concernant l'allégement financier pour la Confédération résultant de l'élimination de l'encouragement au logement. C'est une indication peu représentative des données effectives. Pour l'année 1986 par exemple, les chiffres seraient les suivants:

- Sur un total de 20 millions de francs, 11 millions concernent les anciennes obligations de la Confédération qui n'ont aucun rapport avec l'élimination proposée (contributions des intérêts du capital à fonds perdu des actions de 1958 et 1965).
- Des 9 millions de francs restants, 6 millions concernent des prêts et des avances remboursables relatives à des obligations basées sur la WEG 1974. (Les prêts et les avances sont comptabilisés comme dépenses, ce qui naturellement ne contribue guère à rendre plus claires les choses.)
- Les dépenses effectives des obligations basées sur la WEG de 1974 se montent par conséquent seulement à 3 millions de francs. Seul ce montant serait effectivement épargné après l'élimination de l'encouragement au logement des tâches de la Confédération.
- On peut constater entre parenthèses à ce propos: l'aide fédérale actuelle est, comparativement à l'efficacité qu'il est possible d'atteindre (il aurait convenu à la compétence du Conseil fédéral de la renforcer), la plus économique qui existe.

En résumé, *sept raisons importantes pour le maintien d'une politique d'encouragement à la construction de logements efficace de la part de la Confédération.*

1. Il serait *faux, en matière de politique fédérale, d'exclure* justement l'encouragement à la construction de logements des tâches incombant à la Confédération.
2. L'encouragement de la part de la Confédération à la construction de logements constitue, *sur le plan de l'offre, un pendant nécessaire et d'influence positive* aux mesures plutôt restrictives de la *politique du droit de location et de l'aménagement du territoire.*
3. Les *cantons ont besoin d'une instance fédérale* qui *soutienne et complète* leurs efforts dans le domaine de la construction du logement et qui ne leur supprime pas tout à coup son aide financière.
4. Son *attitude fondamentale, exceptionnelle sur le plan de l'économie du marché et ouverte* face aux cantons, constituait au départ un avantage décisif pour la loi de 1974 *sur l'encouragement au logement et à la propriété.* Aujourd'hui, on ne veut faire valoir que les désavantages et jeter sans distinction le bon avec le mauvais.
5. *Parmi l'ensemble des tâches* qui feraient l'objet d'une nouvelle répartition, l'élimination de l'*encouragement à la construction de logements* est mise *plutôt au second plan.* Le message est à ce sujet *tout à fait laconique* et *incomplet,* même parfois *trompeur.*
6. La *construction de logements* est confrontée à toute une série de problèmes si graves (taux d'intérêt hypothécaire, financement, hausse des prix de la construction et du terrain) que les *incertitudes et les faiblesses* en politique d'encouragement l'*affecteraient aujourd'hui particulièrement sérieusement.*
7. La Confédération est placée devant le *choix* entre une *politique d'encouragement à la construction de logements qui continue d'être efficace et active* ou le repli dans une *politique du logement de passivité absolue.*

ERIC REYMOND SA
BRÛLEURS À MAZOUT ET À GAZ
CITERNES
Vente - Installation - Entretien
1000 LAUSANNE 6
7, rue du Crêt
Tél. 021/27 62 33