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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 58 (1985)

Heft: 12

Rubrik: Actualité du logement

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: 16.07.2025

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

Actualité du logement

Ecologie et logement

Le Conseil national a voté, le 30 septembre écoulé, les crédits demandés par le gouvernement fédéral pour financer la construction de 17 000 logements au cours des années 1986-1990.
Le Conseil des Etats s'étant déjà prononcé favorablement sur cet objet lors de la session de juin, cette décision devient exécutoire.
La somme mise ainsi à la disposition de l'Office fédéral du logement s'élève à 2980 millions de francs, soit

515 millions de francs pour des contributions non remboursables,
65 millions de francs pour des prêts et participations remboursables,
2400 millions de francs pour des engagements éventuels (cautions).

Les conditions sont maintenant réunies qui rendront possible la relance, sur une vaste échelle, de la construction de logements avec l'aide de la Confédération. Nous nous en réjouissons, car le marché demeure serré dans la plupart des villes et principales agglomérations du pays.
Certes, on dénombre aujourd'hui un peu plus d'appartements vacants qu'il y a une année. Il n'en reste pas moins que ceux-ci ne représentent, à la date du 1er juin 1985, qu'une infime partie de l'ensemble du parc immobilier du pays, soit 0,79% contre 0,76% douze mois plus tôt. Ce taux n'est que de 0,13% à Lausanne.
Ces chiffres n'éclairent cependant que très imparfaitement la réalité des choses. On en saisit mieux la signification lorsqu'on sait que les appartements disponibles sont généralement très chers ou sans confort, que beaucoup sont à vendre, donc hors de portée financière de la majorité des ménages. L'offre s'adresse avant tout aux couches sociales les plus argentées. Elle est, au surplus, en nette et inquiétante régression. C'est ainsi que, pour le premier semestre de 1985, le recul est de 7,6% pour les logements construits et de 20,8% pour les permis de construire délivrés.
Dans cette situation et contrairement à l'avis d'organisations écologiques, il apparaît bien que l'aide fédérale est non seulement indispensable mais encore qu'elle doit favoriser, en priorité, la construction de nouveaux logements.
Les rénovations et transformations de bâtiments anciens sont certes souhaitables; elles doivent aussi être encouragées. Mais, il faut s'en convaincre, elles n'auront, statistiquement parlant, qu'un impact très limité sur l'état du

E. Kindt SA, 8112 Otelfingen ZH
anc. Hans Kiefer SA

Stores et volets
en tous genres

marché. Elles ne sauraient donc, dans les circonstances présentes, constituer le pilier central de notre politique du logement.
La loi fédérale sur le logement est entrée en vigueur il y a un peu plus de dix ans. Aujourd'hui, on peut légitimement se demander d'une part, si l'instrument forgé au début des années 70 a bien gardé toute sa fiabilité et, d'autre part, si son utilisation ne compromet pas les efforts entrepris pour freiner la consommation des terres agricoles. En d'autres termes, y a-t-il antinomie entre les objectifs visés par la loi fédérale sur le logement et ceux définis dans la loi sur l'aménagement du territoire? Ces questions méritent d'être posées. On peut y répondre en affirmant que l'application de la loi sur le logement n'affaiblit en aucune manière la portée des dispositions prises dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement. Dans ces conditions, il est manifeste que le passage obligé pour résoudre l'équation construction de logements/sauvegarde des espaces cultivables réside dans le strict respect de la loi sur l'aménagement du territoire avec le concours actif des cantons et des communes. Il est dans le pouvoir de ces derniers d'adopter les mesures restrictives qui s'imposent en matière d'occupation du sol. Encore faut-il qu'ils en aient la volonté politique, ce qui n'est pas toujours évident. Il leur appartient, par exemple, de prendre les initiatives nécessaires pour:

- ramener à des proportions acceptables les zones à bâtir souvent surdimensionnées;
- exploiter au maximum les possibilités existantes de construire à l'intérieur des murs des villes;
- promouvoir une meilleure densification de l'espace urbain;
- encourager la réalisation de projets d'habitat groupé;
- empêcher la création, en pleine campagne, de nouvelles enclaves d'habitation plus ou moins éloignées des villes;
- freiner l'octroi d'autorisations de construire hors des zones à bâtir.

L'enjeu consiste à mettre sur le marché des appartements de qualité, en nombre suffisant, à des loyers supportables, tout en respectant les règles que le peuple suisse s'est données en matière d'aménagement du territoire. Pour jouer gagnant, point n'est besoin de corriger la loi sur le logement ou d'en suspendre l'application comme le souhaitait le WWF. Il suffit pour cela d'en faire une lecture correcte et de placer les accents là où il le faut, c'est-à-dire en fonction de l'évolution de la situation et des besoins.
Dans ce contexte, les prises de position des milieux écologiques révèlent une grave méconnaissance des données réelles du problème. Elles en ignorent superbement l'aspect social.
Notre vision des choses est plus réaliste. Plus logique aussi. Elle ne nous empêche pas pour autant de placer la protection de l'environnement au nombre de nos préoccupations premières. Les participants à l'assemblée générale du 3 mai écoulé comme les lecteurs du rapport annuel sur l'exercice 1984 peuvent en témoigner.

B. Meizoz, conseiller national.
(Dans «SCHL-informations», octobre 1985.)

Valais: Pour encourager la construction de logements

Le canton du Valais, comme la plupart des autres cantons à des degrés divers, connaît certains problèmes de logement. Les autorités, conscientes de la situation, multiplient leurs interventions et leurs aides en faveur de la construction et de l'accession à la propriété de logements. Depuis quelque temps, même si la population du canton stagne, si de nouveaux logements sont mis sur le marché chaque année et si de nombreux étrangers quittent le canton, on enregistre une pénurie de logements à caractère social non seulement dans les centres urbains, mais aussi dans les villages de montagne.
La décision de la Confédération de ne plus assurer la totalité de ses engagements pour la participation aux frais de loyers des logements a posé de nouveaux problèmes. Le Conseil d'Etat du canton du Valais a dès lors estimé que le canton devait compléter l'aide de la Confédération au moment où la demande de logements est très importante. La poursuite de cette action cantonale va favoriser la construction de logements à loyers modérés et, surtout, encourager de nombreux jeunes ménages à devenir propriétaires de leur logement.
Durant l'année 1985, le Bureau cantonal du logement a traité l'ensemble des 300 dossiers qui s'étaient accumulés auprès de l'Office fédéral du logement, ainsi que des nouvelles demandes déposées auprès du canton. Les 80 nouvelles demandes remises au canton seront transmises à l'Office fédéral du logement qui les traitera en 1986, dès que les Chambres fédérales auront ouvert de nouveaux crédits. Le programme fédéral 1986 prévoit l'octroi d'aides pour 3500 logements au total. Les critères de répartition, par catégorie de logements ou par cantons, ne sont pas encore connus, mais en fonction de la politique pratiquée ces dernières années, on peut estimer que, pour le Valais, 150 logements seront pris en considération. Selon les demandes actuelles, un contingent de 350 logements doit être prévu, ce qui porterait à 500 le nombre d'appartements qui pourront être mis au bénéfice des aides fédérales et cantonales, sous forme de cautionnements (jusqu'à 30% du prix de revient), d'avances remboursables pour ramener le loyer à 4,95% du prix de revient, et de rabais supplémentaires, à fonds perdu, de 0,6 et 1,2% du prix de revient, versés en fonction du revenu et de la fortune des requérants. L'incidence financière pour le canton de ce nouveau paquet de 350 logements sera d'environ 520 000 fr. par an, soit 5,2 millions pour dix ans.
Le Gouvernement valaisan a, d'autre part, pris diverses mesures pour simplifier les travaux administratifs relatifs aux demandes de cons-

truction. Il a élaboré une nouvelle réglementation pour la Commission cantonale de construction. Plus de compétences ont été accordées aux communes. Les autorisations de construire seront ainsi obtenues plus simplement et plus rapidement.
En ce qui concerne l'encouragement de la construction de logements, le canton du Valais s'efforce, en toutes circonstances, d'apporter le meilleur soutien possible. Des actions particulières ont été consenties, par exemple, en faveur de l'assainissement du logement en région de montagne. Actuellement, la situation économique et l'insécurité de l'emploi pèsent davantage dans l'hésitation à investir en vue de l'acquisition ou de la construction que les chicanes administratives ou autres prescriptions relatives à l'économie d'énergie.

Gérard Mabillard
(Dans «Entreprise romande» du 1.11.1985.)

Boldrini | Mosetti

maîtrise fédérale

Avenue de France 23
Case postale 383
1000 Lausanne 9
Téléphone 24 40 12-13

Entreprise de bâtiment
et de travaux publics

SOciété
COopérative de
VITRErie

Tous travaux de vitrerie
en bâtiment
Miroiterie — Vitrerie
Verres et glaces en tous genres
Réparations à domicile

1010 Lausanne
Avenue des Boveresses 54
Tél. (021) 33 25 27

Novelan *Service et Vente SA*

super service

Appareils ménagers
Lave-vaisselle / Cuisinières

qualité supérieure

Service et exposition: **Rte de Vevey 42**
1009 PULLY
Tél. 021 / 29 66 15

comparez avant d'acheter

E. Kindt SA, 8112 Otelfingen ZH
anc. Hans Kiefer SA

Stores et volets
en tous genres

Kindt

Enfin

celui que même vos petits-enfants ne
repeindront pas: le nouvel Alumobil SD

thermolaquage
durable et disponible
en de nombreux coloris...
Demandez la documentation
concernant notre nouveau contrevent
en aluminium (mod. dép.).
Tél. 024-53 12 45/021-36 48 45