

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Herausgeber:** Domaine public  
**Band:** - (1973)  
**Heft:** 237

**Artikel:** Habiteriez-vous au chemin des Clochetons 16 à Lausanne?  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1027827>

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 26.12.2024

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

## Les conditions de logements des saisonniers dans la région lausannoise

Constitué depuis un an, le Centre de contact de Lausanne a pour but de « contribuer à une meilleure connaissance de la situation des travailleurs étrangers et de leurs problèmes ». Plusieurs groupes de travail, réunissant des Suisses et des immigrés, se sont ainsi réunis pour étudier telle ou telle facette de la vie quotidienne des travailleurs étrangers dans notre pays. Parmi les différentes contributions de ces groupes, un document<sup>1</sup>, fort instructif, vient de paraître, centré sur les conditions de logement des travailleurs étrangers. Il était, bien sûr, au-delà des moyens du Centre de contact de procéder à un examen systématique de tous les logements réservés aux saisonniers. Aussi, les auteurs du rapport, présentent-ils des

exemples-types illustrant les diverses situations existantes. Schématiquement, les douze cas mis en lumière (des groupes de trois à quatre personnes ont aussi, pour ce faire, visité longuement une vingtaine de centre de logement) sont un échantillon représentatif des conditions de vie des quelques 4200 saisonniers habitant la commune de Lausanne (2 200) et les communes de Renens, Ecublens, Chavannes, Echandens, Crissier, Busigny et Saint-Sulpice (2000 saisonniers, dont plus de la moitié habitent dans des baraques au nombre de trente-cinq).

Le document du Centre de contact présente un certain nombre de bilans, consacrés aux logements réservés aux saisonniers, aux types d'« immeubles » utilisés, à l'état des chambres destinées à ces travailleurs, voire aux équipements sanitaires dont bénéficient ces hôtes exploités sans vergogne. Toutes ces indications sont importantes. Dans

l'impossibilité de les reproduire in extenso dans DP, nous nous bornons à publier ci-dessous les résultats de l'enquête menée au chemin des Clochetons 16, dans un immeuble vétuste, propriété de Oyez-Chessex et Cie (rue Centrale 5 à Lausanne).

Ce travail nous paraît exemplaire au moins à deux titres. Tout d'abord, par les faits scandaleux qu'il porte à la connaissance du plus grand nombre, puis par l'état d'esprit, la prise de responsabilités que supposent la mise sur pied et la réalisation d'une telle enquête.

Les conclusions du Centre de contact ? Une perspective inévitable : l'abolition du statut de saisonnier (« non seulement les saisonniers sont mal logés, mais ils sont encore exploités pour cela »). Le logement est ici une pierre de touche parmi les plus révélatrices du mode de vie infligé à ces « esclaves du XX<sup>e</sup> siècle » puisque, faut-il le rappeler, si l'employeur est tenu de fournir un logement au travailleur saisonnier, celui-ci est, dans la pratique, obligé d'accepter le logement qu'on lui offre.

<sup>1</sup> Pour se procurer le document cité plus loin (« Travailleurs saisonniers : conditions de logement »), l'adresse du groupement : Centre de contact de Lausanne, case postale 190, 1000 Lausanne 17.

## Habiteriez-vous au chemin des Clochetons 16 à Lausanne ?

### 1. L'immeuble

Il a été construit en 1906. Il comporte quatre étages sur rez, dont le quatrième dans l'attique. Ses abords sont envahis de vigne vierge, de même qu'une grande partie de la façade. Sa façade est lépreuse et n'a probablement jamais subi de ravalement depuis la construction. Le crépi a disparu sur de grandes surfaces et continue de tomber par plaques. La cage d'escalier est vétuste, sans être dégradée exagérément.

### 2. Les appartements

L'immeuble comporte quatre appartements de deux pièces et cuisine. La grande pièce mesure

6,2 m × 3 m, soit 18,6 m<sup>2</sup> et 61,94 m<sup>3</sup>. La plus petite mesure 4,1 × 3,2 m, soit 13,2 m<sup>2</sup> et 38,04 m<sup>3</sup>.

Chaque appartement comporte une cuisine munie d'une table, de chaises, d'une cuisinière à gaz quatre feux et d'un évier. Une armoire contient le ravitaillement.

L'état des appartements est très vétuste. Certaines pièces ont été passées, il y a quelques années, à la dispersion alors que d'autres ont de vieilles tapisseries totalement défraîchies. L'ensemble présente une physionomie très triste. On sent que tout est laissé à l'abandon, l'immeuble étant très certainement voué à la démolition. Les fenêtres ne comportent pas de rideaux et la plupart des stores ne fonctionnent pas.

Au point de vue chauffage, chaque appartement

est muni d'un calorifère à charbon dans le corridor de distribution. Cela implique que les portes des chambres soient laissées ouvertes pour permettre le chauffage des chambres.

*Équipement des chambres :* elles comportent chacune quatre lits (grandes chambres) et trois lits (petites chambres) une armoire de rangement pour vêtements, pas de chaises. L'insuffisance des armoires de rangement fait que dans plusieurs chambres les occupants ont tendu des ficelles pour suspendre leurs vêtements.

Chaque lit métallique comporte deux draps, une couverture et un oreiller. Les draps sont changés deux fois par mois.

Aucune chambre ne dispose de table. De ce fait les occupants qui désirent lire ou écrire, doivent le faire sur leur lit ou sur la table de la cuisine.

### 3. Equipement sanitaire

- a) WC : chaque appartement est doté d'un WC.  
b) Douches : une installation de deux douches a été faite au rez-de-chaussée. Un boiler électrique fournit l'eau chaude.  
c) Installation pour laver le linge : un ancien bassin sert à cet usage.

### 4. Les occupants

Chaque appartement est occupé par sept saisonniers (en majorité espagnols), soit vingt-huit pour l'ensemble de l'immeuble. Ils sont « entassés » dans les pièces, ne disposant que de leur lit comme endroit personnel. Ils préparent tous leurs propres repas, ce qui provoque des embouteillages dans chaque cuisine et une longue attente pour cette préparation vu la présence d'une seule cuisinière à gaz pour sept personnes individuelles.

### 5. Conditions d'occupation

Chaque saisonnier paie Fr. 3.50 par jour, soit Fr. 105.— par mois de loyer durant 10,5 mois, soit Fr. 1100.— par année.

### 6. Propriétaire

L'immeuble a été acquis par l'entreprise Oyez-Chessex et Cie S.A., 5, rue Centrale à Lausanne depuis le début de 1970.

### 7. Rendement financier de l'opération

a) *Valeur de l'immeuble* : nous ignorons quel fut le prix payé pour l'acquisition de cet immeuble. Sa valeur fiscale est de Fr. 280 000.—. Un rendement calculé à 6 % de cette valeur représenterait une charge annuelle de Fr. 16 800.—. Si l'on tient compte que cet immeuble n'est pas prévu pour tirer un rendement mais pour loger du personnel en attendant qu'il soit démoli, on doit déduire du rendement brut cité plus haut ce que représente la plus-value annuelle sur le terrain. En estimant cette plus-value à 3 % l'an, le

rendement, ou plutôt la charge annuelle peut être ramenée à Fr. 13 400.—.

b) *Charges fixes* : comme il n'est fait aucun entretien ni réserve en vue d'un entretien futur, on peut estimer à Fr. 2000.— les charges fixes telles que : eau, impôts, épuration des eaux, taxes, électricité, etc.

c) *Chauffage* : estimé à Fr. 4.— le m<sup>3</sup> chauffé et compte tenu que le volume à chauffer est d'environ 600 m<sup>3</sup>, le prix du chauffage peut être estimé à Fr. 2400.— par an

d) *Gaz de cuisine* : en calculant Fr. 30.— par mois et par appartement durant 10,5 mois, la fourniture du gaz peut être estimée à Fr. 1260.— par an.

e) *Amortissement des investissements d'équipement* : compte tenu que le matériel mobilier n'a pas été acheté à l'état de neuf, on peut estimer l'investissement selon les valeurs suivantes :

4 cuisinières à gaz à Fr. 100.—	400.—
4 calorifères à Fr. 100.—	400.—
4 tables à Fr. 20.—	80.—
28 chaises à Fr. 10.—	280.—
28 lits à Fr. 100.—	2 800.—
28 armoires individuelles à Fr. 50.—	1 400.—
56 paires de draps à Fr. 20.—	1 120.—
28 couvertures à Fr. 20.—	560.—
28 oreillers à Fr. 10.—	280.—
28 taies d'oreillers à Fr. 3.50	100.—
Total	7 420.—

(soit Fr. 265.— par personne)

En comptant un amortissement sur dix ans, cela représente une charge annuelle de Fr. 742.—.

f) *Blanchissage du linge* : en comptant Fr. 2.— par lit et par quinze jours, cela représente une charge annuelle de Fr. 1344.— par année.

### Récapitulation en chiffres arrondis :

Rendement du capital	13 400.—
Charges fixes	2 000.—
Chauffage	2 400.—
Gaz de cuisine	1 250.—
Amortissement d'équipement	750.—
Blanchissage	1 350.—
Total	21 150.—

### Balance :

Rentrée des loyers à raison de Fr. 1100.— par personne	30 800.—
Total des charges	21 150.—
Bénéfice net annuel	9 650.—

### Conclusions

La visite de cet immeuble et l'examen des conditions faites aux saisonniers nous amènent aux conclusions suivantes :

1. Il y a en tout cas une personne en trop par chambre.
2. Les tables et armoires sont en nombre insuffisant pour permettre une vie personnelle et des moyens de rangement adéquats.
3. Une seule cuisinière à gaz par appartement est nettement insuffisante.
4. L'état de délabrement de l'immeuble (extérieur et intérieur) et l'état de délabrement des murs des appartements est indigne des personnes qui occupent ces appartements.
5. Le loyer exigé est manifestement exagéré. Chaque appartement de deux pièces est loué « meublé » pour un loyer mensuel de Fr. 735.—. Or, même dans le marché des logements loués

● SUITE ET FIN DU TEXTE AU VERSO

● **HABITERIEZ-VOUS  
AUX CLOCHETONS 16 ? (suite)**

meublés, on ne connaît pas de tels loyers mensuels. Cela d'autant plus que l'équipement est manifestement inférieur aux appartements loués meublés dans lesquels on trouve : des lits avec duvets; des tables dans toutes les chambres ainsi que des chaises, des armoires en nombre proportionné au nombre des occupants, des rideaux aux fenêtres, des stores qui fonctionnent normalement et des chambres de bain.

6. Le loyer abusif qui est prélevé dans cet immeuble est encore démontré par le bénéfice réalisé par l'entreprise propriétaire de l'immeuble car, non seulement elle rente équitablement les fonds investis mais elle réalise encore un bénéfice de près de Fr. 1000.— par mois !

7. Il n'y a dans l'immeuble aucun service de conciergerie. Les occupants doivent entretenir eux-mêmes la propreté de leur appartement, mais encore la cage d'escalier. Ce service existe dans tous les immeubles loués « meublés » pour des loyers inférieurs.

8. Compte tenu d'une absence totale d'entretien des appartements, le loyer est encore plus abusif car tout immeuble loué « meublé » est généralement entretenu sous peine de ne plus pouvoir se louer.

## **Bonne fortune suisse à l'étranger**

Les statistiques du revenu national 1972 viennent d'être publiées. Données essentielles, il faudra y revenir.

Pour aujourd'hui cette constatation. Les revenus des investissements suisses à l'étranger, qui ont été rapatriés, représentent 3,5 mia (plus que l'ensemble des recettes de tous les cantons romands). On peut admettre que le cinquième seulement des revenus réels a été rapatrié, le reste étant réinvesti. Donc, en 1972, la fortune suisse à l'étranger a dû augmenter de quelque vingt milliards !

## **Kilowattheure et carte de rationnement**

La construction de centrales nucléaires n'avance guère. Dans ces conditions, aura-t-on assez d'électricité en Suisse pour en satisfaire la demande croissante ?

M. Roger Bonvin, chef du Département fédéral de l'énergie et des transports, ne le croit pas. Afin de faire savoir tout haut ce qu'il pense tout bas, il vient d'écrire une lettre publique au directeur de son Office énergétique par laquelle il lui donne instruction de préparer les mesures nécessaires pour limiter la consommation d'électricité, ou en termes plus clairs le rationnement des kilowattheures. Qu'en est-il au juste ?

### **Un déficit électrique certain**

Les chiffres indiquent indubitablement que la consommation hivernale pourrait amplement dépasser la production indigène à partir de 1975.

La capacité suisse de production d'électricité pendant les six mois d'hiver atteint en moyenne près de 20 milliards de kwh, une valeur qui restera pratiquement inchangée jusqu'à la mise en service de la quatrième centrale nucléaire suisse vers 1978. Ce niveau de production ne dépasse cependant pas 17 milliards de kwh pour des années sèches qui ne remplissent pas les barrages alpins. Quant à la consommation hivernale, elle se chiffre actuellement à environ 16 milliards de kwh et augmente chaque année d'à peu près un milliard. Conclusion : un déficit entre production et consommation hivernales pourrait effectivement exister dans quelques années déjà. Notons que pour une telle comparaison, le semestre d'été n'entre pas en ligne de compte : la consommation y est plus faible, la production plus forte de par la fonte des neiges et le surplus, qui n'est pas stockable, ne peut être exporté qu'à un prix cinq fois inférieur au prix d'hiver.

Mais un déficit suisse ne signifie pas nécessaire-

ment rationnement. D'une part, nos entreprises électriques participent financièrement à la construction de centrales nucléaires à l'étranger : Fessenheim et Bugey en France, ce qui garantira à partir de 1975 un apport hivernal de 1 à 2 milliards de kwh supplémentaires. D'autre part, les possibilités d'importation ne sont pas aussi limitées que ne l'écrit M. Bonvin. Aucun des grands pays européens — à l'exception peut-être de l'Italie — ne court le risque d'une pénurie d'électricité. Importer, la Suisse le pourra, mais au prix fort évidemment.

Guère besoin d'être prophète : le consommateur d'électricité passera plutôt à la caisse qu'à l'Office de rationnement...

### **Un expédient facile**

En fait, cette menace de rationnement n'est qu'un expédient facile pour tenter de faire échec à l'opposition locale se manifestant à l'encontre des centrales nucléaires.

Au lieu de recourir à de telles menaces, le pouvoir fédéral ferait mieux d'accélérer la mise sur pied d'un plan énergétique d'ensemble, tenant compte de tous les impératifs tant écologiques qu'économiques. L'importance économique et même sociale de l'énergie exige une politique cohérente au niveau fédéral.

Certes, il est impératif de substituer autant que faire se peut l'électricité aux produits pétroliers qui accaparent 80 % du marché de l'énergie et qui constituent une source importante de pollution de l'air et des eaux. Les centrales nucléaires représentent un moyen certainement acceptable — le seul pour la Suisse pendant plusieurs décennies encore — de produire cette électricité, afin de couvrir à **long terme** la demande interne.

Plutôt que de menacer, les autorités fédérales devraient avant toute chose définir une politique énergétique globale... et d'en informer le public. Il y a suffisamment de bonnes raisons de justifier certains choix pour ne pas en utiliser de mauvaises.