Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1979)
Heft: 516

Rubrik: Bagatelles

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

Le budget de l'Etat prenait à sa charge, par le biais de l'exonération fiscale, grâce à des subventions à l'exploitation, à la construction, la différence entre le coût sur le marché et le loyer demandé aux locataires dont les revenus n'atteignaient pas un certain plafond (le système, efficace au départ, exigeait que l'Etat renouvelle et augmente sans cesse sa mise pour faire face à l'augmentation du prix des terrains et de la construction). En 1979, 42 millions étaient prévus à cet effet au budget de l'Etat et le montant des exonérations fiscales était évalué à une cinquantaine de millions.

UN TIERS DU LOYER RÉEL

L'année dernière, les incidences de cette politique sur les loyers HLM sont à la fois non-négligeables — la participation de l'Etat permet de diminuer les loyers en question d'un tiers — et dérisoires : nous l'avons vu, les charges, pour les locataires sont devenus très élevées.
En fait, le coût de chaque locataire subventionné est tel que le fonds de subvention est pendant un certain temps indisponible, utilisé qu'il est pour faire face à des engagements antérieurs. Pour cette année, seuls 231 logements autorisés recevront une aide de l'Etat, contre 1536 en 1975 et 3637 en 1973 !

UNE POLITIQUE CONTRADICTOIRE

Pour M. Wellhauser, la solution de ce problème est simple : le nombre des logements construits retrouverait une courbe ascendante si les promoteurs n'étaient pas freinés par la complexité des procédures administratives et si on favorisait l'accession à la propriété (le propriétaire d'un logement a tendance à lui consacrer une part plus importante de son revenu, d'où une décharge du budget de l'Etat).
Il reste que deux ans après l'annonce des objectifs, l'échec est patent.
Les procédures sont en effet lourdes parce qu'elles doivent tenir compte de contingences contradictoires : d'un côté pour neutraliser d'éventuelles tensions sociales (pénurie, taux des loyers, freins à la démolition) on recourt à une intervention croissante de l'Etat, de l'autre côté, pour préserver les sacro-saintes règles du marché, on s'en remet au laisser-faire...
Quant à l'accession à la propriété (de villas, non d'appartements), si elle fait partie des rêves de nombreux Genevois, les fonds propres dont ceux-ci disposent, la part de revenu qu'ils peuvent consacrer à la réalisation de cette ambition, sont autant d'obstacles pratiquement infranchissables (le coût des terrains y est bien sûr pour beaucoup).
Par ailleurs, M. Wellhauser avait souhaité, dans la ligne de son parti, substituer l'aide à la personne, au locataire, par l'aide à la pierre, à la construction, à l'exploitation. Le projet a fait long feu : une telle aide n'a aucune valeur d'incitation à la construction et n'est du reste même pas souhaitée par les professionnels de la branche.
Le bilan est d'autant plus négatif que la situation difficile d'aujourd'hui ne peut qu'empirer : les immeubles mis sur le marché en 1979 et 1980 dépendant des autorisations de construire délivrés les années précédentes et dont le total est inférieur de moitié au pire bilan des années soixante.
Or, après une stagnation et même une baisse de la population, l'accroissement démographique a repris, au rythme d'environ 3000 unités par an, comme au début des années septante !
Les problèmes quantitatifs seront donc de plus en plus cruciaux. Mais que dire des problèmes qualitatifs ?
Le manque d'efficacité, de disponibilité inhérente à la procédure d'aide étatique a modifié considérablement le mode de financement des logements. En 1973, 25% des logements autorisés (1395 sur 5468) ne recourraient pas à l'aide des pouvoirs publics ; en 1975, cette part se montait à 48% (1750 sur 3634); elle atteignait 68,5% en 1978 (900 sur 1312). A la hausse directement due à une stagnation de la construction (offre en diminution pour une population en augmentation), s'ajoutera une hausse découlant de la part croissante des loyers libres.

CRISE-PÉNURIE ET RETOUR

D'ici deux ans, tout indique que nous aurons repassé de la situation de pénurie à celle de crise, faisant le chemin inverse de celui parcouru il y a cinq ou six ans. Il faudra compter au minimum deux ans pour que l'Etat et l'appareil de production s'adapte à ce nouveau climat.
A moins que dès maintenant locataires, mouvements populaires, syndicats et partis politiques n'organisent une formidable pression. A Genève, le Rassemblement en faveur du logement a réussi à faire approuver, en décembre 1977, une loi générale en faveur du logement. Les deux représentants libéraux au Conseil d'Etat refusent d'accepter le verdict populaire et en particulier de procéder aux achats de terrains prévus par la loi. Chacun sait pourtant — y compris les promoteurs — que le coût du terrain est l'obstacle principal à une relance de la construction. Attendra-t-on la crise ?

BAGATELLES

Radio Schawinski (Radio 24 RWZ AG), à la Limmatstrasse à Zurich, cherche des collaborateurs. Les candidats doivent envoyer un bref curriculum vitae et un enregistrement parlé sur cassette.

* * *

Le nouvel hebdomadaire bâlois qui sera lancé à la suite du rachat de la feuille gratuite "Doppelstab" par l'éditeur de "Basler Woche" (La semaine bâloise) sera un journal libéral. Il semble que certains nostalgiques argentés n'ont pas encore digéré la création du "Basler Zeitung"