

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 2 (1929)  
**Heft:** 9

**Buchbesprechung:** Bibliographie

### **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:** 21.12.2024

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

qui maintenait les loyers à un niveau très inférieur à celui des prix en général. Cette situation, jointe aux difficultés financières, a empêché la construction de prendre — la capitale mise à part — un essor correspondant aux besoins. Le projet de loi sur la protection des locataires tend à conserver les restrictions au droit de congédiement, mais il prévoit une hausse progressive des loyers devant se poursuivre jusqu'en 1940. Remplaçant le « loyer de base » et la « contribution aux frais d'entretien de l'immeuble », du régime actuel par une redevance unique, le « loyer principal », le projet fixe celui-ci à des taux différents selon les localités, soit pour une couronne de loyer d'avant-guerre : 0,20 schilling à Vienne, 0,25 schilling dans les villes d'une certaine importance et 0,30 schilling dans les petites localités. Ces taux seraient augmentés par étapes pour atteindre, en 1940, 0,60, 0,65 et 0,70 schilling respectivement. D'après l'exposé des motifs les taux initiaux prévus correspondraient à peu près à ceux en vigueur actuellement et les taux maxima représenteraient une revalorisation de 100 pour cent de la partie du loyer d'avant-guerre qui n'était pas consacrée aux frais d'exploitation de l'immeuble et aux impôts. La contribution aux frais d'exploitation serait fixée, comme sous le régime actuel, selon les cas d'espèce; la participation aux impôts serait réglée par les législations des Etats. La graduation des taux de loyer en raison inverse de l'importance des agglomérations s'inspire du souci de faire disparaître la « rente » (au sens économique du terme) dont bénéficiaient avant la guerre les propriétaires d'immeubles dans les grands centres.

Le projet de loi sur la construction d'habitations vise à encourager l'édification de maisons par l'entreprise privée et les sociétés de construction d'utilité publique. Moyennant l'observation de certaines conditions quant au caractère des immeubles construits (les immeubles devront être divisés en petits logements satisfaisant aux prescriptions d'hygiène), à la date de la construction (cette date devra être antérieure au 31 décembre 1931) et à la solvabilité financière du constructeur, la Confédération assumerait le paiement des intérêts et l'amortissement de 50 à 60 pour cent de la valeur du capital (10 pour cent par ses propres moyens et le reste par voie d'emprunt sur première hypothèque), et le complément pourrait être obtenu dans de bonnes conditions en raison de l'engagement pris par la Confédération. En outre, les institutions d'assurance et d'assurances sociales, les caisses d'épargne, les institutions de crédit et les sociétés bancaires seraient tenues d'offrir pour ces avances garanties jusqu'à 20 pour cent des capitaux réservés aux placements immobiliers. Le taux d'intérêt des prêts ne devrait pas dépasser 7 pour cent et la période d'amortissement s'étendrait sur 40 ans au maximum.

Le montant global des subsides accordés pendant les années 1929, 1930 et 1931, ainsi que la charge totale incombant à la Confédération au cours des années suivantes jusqu'à complète extinction des emprunts faisant l'objet de subsides, ne devraient pas dépasser 18 millions de couronnes. Le gouvernement se procurerait les fonds nécessaires en imposant, pendant toute la durée de l'amortissement, aux propriétaires bénéficiant des subsides une contribution égale à 1 pour cent du capital garanti et en instituant deux taxes spéciales, l'une sur tous les anciens immeubles, à raison de 1 à 3 groschen par couronne de loyer d'avant-guerre, l'autre sur les plus-values réalisées par les propriétaires ayant acquis des immeubles après le 1er janvier 1918 (c'est-à-dire pendant l'inflation monétaire), à raison de 5 schilling par couronne de loyer d'avant guerre.

On estime que ce projet de loi permettrait la construction d'environ 20.000 logements.

#### Allemagne. — L'activité des guildes du bâtiment. (Inf. sociales du B. I. T.)

Les entreprises sociales de construction (guildes du bâtiment) ont pris en Allemagne un développement notable.

Le nombre moyen des travailleurs (ouvriers et techniciens) employés dans les entreprises sociales de cons-

truction s'est maintenu, en effet, en 1927 et en 1928, à plus de 18.000, et pendant les mois d'été où la construction est la plus active il a atteint près de 24.000.

Le chiffre d'affaire de ces entreprises, qui en 1924 n'était encore que de 41 millions de marks, a atteint en 1927 103 millions, dont 64 pour cent correspondent à des commandes faites par les sociétés d'utilité publique, 19 pour cent à des commandes des autorités publiques et 17 pour cent à des commandes de particuliers. Le nombre total des maisons construites par les guildes à la fin de 1927 s'élevait à 40.151; un quart de ces maisons sont édifiées dans le district de Berlin. Cet accroissement de l'activité des guildes est liée directement au développement considérable de la construction enregistrée au cours de l'année 1927.

L'Union nationale des entreprises sociales de construction a pu consolider sa situation et affermir son organisation. Ses fonds propres ont pu être portés de 2,2 millions de marks à 3 millions et elle examine les possibilités d'une nouvelle augmentation. L'Union s'est efforcée d'améliorer l'organisation et la direction technique des guildes adhérentes en préconisant l'organisation scientifique du travail, la rationalisation, l'achat de nouveau matériel, l'adoption de méthodes de travail plus modernes et l'organisation de chantiers sur une vaste échelle. Un cours spécial a été organisé pour former des directeurs de guildes compétents. Le service de contrôle de la comptabilité s'est attaché à améliorer la comptabilité des organes locaux. Le budget de dépenses annuelles de l'Union dépasse 900.000 marks.

<sup>1</sup> *Soziale Bauwirtschaft*, 1928, nos 18 et 23; 1929, no 3.

## Bibliographie

*L'Urbanisme en Suisse*, publié par la Fédération des architectes suisses, rédigé par Camille Martin † et Hans Bernouilli. Edition Fritz et Wasmuth, à Zurich, format 21×30; prix: relié, fr. 15.—

En guise de commentaire, nous ne pouvons mieux faire que de reproduire la brève introduction de cet ouvrage, dont la documentation est de premier ordre.

#### INTRODUCTION:

Les principales agglomérations urbaines de la Suisse ne possèdent guère l'aspect de grandes villes; elles semblent s'accorder mieux ainsi avec l'exigüité du pays tout entier. Mais il était difficile jusqu'ici d'en bien saisir la caractéristique, les diverses tendances et d'obtenir des bases pour en faire une étude comparative. Une première vue d'ensemble fut donnée sur ce sujet en 1911, puis en 1914 à l'Exposition Nationale. La Fédération des Architectes suisses a collectionné, sous la direction d'un de ses membres, M. Camille Martin, chef du bureau du plan d'extension de Genève, des documents relatifs aux dix plus grandes villes suisses. Nous tenons à exprimer ici notre plus vive gratitude aux administrations de ces villes pour leur précieux concours. Ces documents forment un ensemble très suggestif, qui fut exposé pour la première fois en août 1928, au Musée des Beaux-Arts de Zurich. La présente publication compare et rassemble, sous forme de livre, ces documents; on a pensé que leur valeur apparaîtrait d'autant mieux qu'on peut ainsi les examiner et les collationner à loisir.

Ce livre était à peine commencé, lorsque Camille Martin fut brusquement enlevé par la mort. La claire ordonnance et les idées fondamentales de cet ouvrage ont été l'objet de ses dernières préoccupations.

*L'appartement minimal* (Kleinstwohnung) par Franz Schuster, Edition Englert & Schlosser, Francfort S. M. MK. 1.20.

L'architecte Schuster, auquel nous devons déjà un opuscule fort bien illustré sur l'ameublement d'une petite maison familiale, présente maintenant l'aménagement d'un appartement viennois de deux pièces. Le soin extrême et la simplicité apportés à cette tâche sont dignes d'être signalés à tous ceux qu'intéresse le problème du logement économique.