

# La statistique des loyers

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

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **5 (1932)**

Heft 8

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119558>

## **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.

### **Le nettoyage des marmites**

Pour ce nettoyage, il ne faut employer ni sable ni soude, car ni l'un ni l'autre ne se laissent rincer complètement. Les très petites quantités qui restent ainsi se mélangent aux prochains mets et peuvent amener des troubles dans l'organisme (il n'est pas rare que des appendicites soient provoquées par le sable et des indigestions par la soude). En outre, les marmites sont attaquées et usées plus rapidement par ce mode de nettoyage. La soude donne un aspect désagréable à l'aluminium.

Lorsque les marmites ont été remplies d'eau, ces moyens sont superflus; le frottage avec un simple torchon métallique, et pour l'aluminium avec de la poudre spéciale, suffisent pour les rendre parfaitement propres.

### **... celui du fourneau**

Le nettoyage du fourneau ou du réchaud à gaz se fait journalièrement en les frottant avec du papier à journal serré en boule, puis avec un vieux torchon qui est toujours à portée de main à côté du fourneau. Les détritrus qui pourraient encombrer l'ouverture du brûleur à gaz doivent être enlevés soigneusement avec une brosse spéciale.

### **... celui du sol**

Il faut maintenant nettoyer le sol. La tradition veut que l'on se serve d'abord du balai, ce qui a pour résultat de provoquer une poussière qui se

pose sur tous les objets, qu'il faudra ensuite épousseter. Il est bien préférable d'essuyer le sol avec un torchon humide et de le balayer lorsqu'il est presque sec. Ainsi aucune poussière et travail plus rapide. En ramassant avec la pelle on simplifie le travail en laissant auparavant couler sur celle-ci un peu d'eau. De cette façon la poussière se fixe sur elle au lieu de s'éparpiller, ce qui obligerait à multiplier le même mouvement. Le nettoyage de la pelle se fait sous le robinet, en un clin d'œil, et ne coûte que peu de peine en comparaison de celle qui a été évitée.

### **... et l'évier !**

Il reste encore l'évier. Ce nettoyage se fait de suite après le lavage du sol, en attendant de pouvoir balayer celui-ci. En quelques instants l'évier est nettoyé, non avec de l'eau chaude et de la soude, mais en le frottant avec un torchon sur lequel on verse un peu de benzine ordinaire. Si l'évier est particulièrement sale, on saupoudre légèrement le torchon avec du sable fin.

\* \* \*

### **Enquête :**

Sur la demande de quelques abonnées, nous traiterons de temps en temps des sujets d'ordre ménager. Comme en ce domaine il y a des opinions très diverses, il est bien entendu que nous donnerons la parole, dans la mesure du possible, à celles de nos lectrices qui voudraient exprimer d'autres opinions.

LA RÉDACTION.

## **La statistique des loyers.**

L'indice des loyers, l'un des éléments de l'indice suisse du coût de la vie, est remis à jour chaque année d'après les résultats d'une enquête sur les loyers qui s'effectue au cours du mois de mai. Grâce à la collaboration des offices de statistique dans les principales villes, des commissions paritaires des loyers et d'autres organismes communaux dans les autres villes prises en considération, il nous a été possible, cette année, de déterminer à temps les résultats de l'enquête pour inclure le nouvel indice des loyers dans l'indice du coût de la vie à fin mai.

### **Enquête et méthode.**

Nous commencerons par quelques informations générales sur la marche suivie dans l'enquête et sur la méthode employée dans le calcul de l'indice des loyers. A Bâle, Berne, Genève et Zurich, le relevé est exécuté par les offices de statistique communaux ou cantonaux; dans les autres villes, soit par des commissions paritaires des loyers, composées de représentants des employeurs, des travailleurs, des propriétaires et des locataires, et présidées par une personne neutre, soit par les autorités communales; lorsque ces dernières se chargent de l'enquête, elles en soumettent les ré-

sultats à l'approbation de la commission des loyers.

A Bâle, Berne et Zurich, les offices locaux de statistique établissent aussi eux-mêmes l'indice des loyers d'après des procédés qui concordent pour l'essentiel, mais qui diffèrent sur certains points sans toutefois contrarier grandement les possibilités de comparaison. Dans les autres villes considérées, le calcul porte sur les loyers afférents aux types de logements les plus répandus dans la population ouvrière. Anciens et nouveaux logements y sont compris en proportion de leur importance numérique respective. La variation moyenne des loyers s'obtient en appliquant aux différentes villes considérées un coefficient de pondération proportionnel au chiffre de la population. Les villes considérées sont, à ce propos, divisées en deux groupes, dont l'un est formé de celles de plus de 100.000 habitants et l'autre des moins importantes. Des instructions sont données aux villes qui n'ont pas leur propre office de statistique, afin que le relevé soit exact et aussi uniforme que possible. Cette année, les organes du relevé ont été encore invités à vouer à l'opération un soin particulier et à compléter leurs résultats numériques par des informations sur l'état des loyers et du marché des logements dans la localité, ainsi que sur les causes des changements les plus saillants. C'est de ces in-

(Communiqué par l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail).

formations complémentaires qui nous ont été obligeamment fournies par la plupart des organes du relevé que nous avons tiré l'essentiel de l'exposé ci-après:

#### **La hausse des loyers subit un arrêt.**

Ainsi qu'il ressort du tableau de la page 223, la marche ascensionnelle des loyers marque dans l'ensemble un arrêt et a même fait place dans la majorité des villes à un léger mouvement de baisse. Toutefois, divers facteurs ont contrarié cette tendance à la baisse, surtout dans les grandes villes, en sorte qu'elle s'est trouvée affaiblie et même, en partie, supprimée dans le calcul du résultat final. Ainsi l'on relève dans les informations obtenues de différentes villes que la modernisation des anciens logements s'est poursuivie depuis l'année dernière et que nombre d'entre eux ont été adaptés aux exigences actuelles par l'installation de salles de bain, de réservoirs à eau chaude, du chauffage central, etc. Bien que les instructions données aux organes du relevé prescrivent de prendre autant que possible en considération des logements susceptibles de comparaison, il n'est pas possible de faire complètement abstraction des logements ainsi modernisés.

#### **Prix de location des logements nouveaux.**

Quant aux logements nouveaux, la distinction faite entre ceux qui ont été construits depuis une année et ceux qui l'ont été les années précédentes a permis de constater que les premiers se louaient dans plusieurs villes à des prix sensiblement plus élevés que les seconds. Cette différence s'explique également, d'après la majorité des rapports, par le confort moderne dont sont pourvus les logements construits depuis une année. Ces logements chers ont influé sur le calcul moyen des logements nouveaux; nombre de ceux-ci ont diminué de prix dans la plupart des villes, mais cette diminution ne ressort qu'affaiblie, ou même, pour certaines villes, disparaît complètement dans le calcul de la moyenne.

#### **Le nombre des logements nouveaux augmente et fait monter l'indice.**

Pour se former un jugement exact sur les résultats de l'enquête et sur les changements qu'ils révèlent, il faut, enfin, considérer que les anciens et les nouveaux logements sont compris dans le calcul en proportion de leur importance numérique respective. **Or, la proportion des logements nouveaux augmentant d'année en année dans de nombreuses villes, — et même considérablement dans certaines villes —, l'indice des loyers doit inévitablement monter, tant et aussi longtemps que le prix des logements nouveaux est supérieur à celui des anciens logements, encore que les prix moyens de chaque catégorie demeurent stationnaires.** De plus, la proportion entre nouveaux et anciens logements et les modifications qu'elle a subies depuis une

année diffèrent beaucoup d'une année à l'autre, ce qui doit être également pris en considération dans l'examen comparatif des résultats obtenus pour chaque ville.

#### **Bâle.**

Les différents facteurs qui contrecarrent l'orientation à la baisse du mouvement des loyers considéré en soi ont eu une influence déterminante sur certains des résultats obtenus, surtout en ce qui concerne les grandes villes. Ainsi, à Bâle où une grande partie des anciens logements ont diminué de prix depuis l'année dernière, on constate d'autre part des augmentations de prix qui sont attribuées avant tout à des rénovations plus ou moins importantes. Le mouvement de baisse que dénotent les prix moyens des anciens logements se trouve atténué de ce fait, mais subsiste cependant dans les résultats obtenus pour la majorité des catégories de logements considérées. En outre, comme partie des logements nouveaux s'inscrivent également en baisse, mais que ceux construits depuis 1931 donnent des prix moyens plus élevés, et que la proportion des logements nouveaux va en augmentant, les baisses et les hausses se font contreponds et l'indice général demeure au même niveau que l'année dernière.

#### **Zurich et Berne.**

Les mêmes facteurs, notamment les loyers élevés des logements construits depuis une année et pourvus la plupart du dernier confort, ont aussi contrebalancé à Zurich et à Berne une légère tendance à la baisse qui s'y est manifestée et ont à peu près annihilé son influence sur le résultat final.

#### **Les villes de moindre importance.**

Pour Genève, nous avons provisoirement appliqué à toute l'agglomération genevoise les chiffres concernant Genève-Ville, qui nous avaient seuls été communiqués. Les anciens logements dénotent ici une légère hausse, qui a pour cause une circonstance particulière, à savoir la démolition dans la vieille ville de nombreux logements à loyers très bas. D'autre part, la construction par la commune de logements bon marché a agi dans le sens inverse sur le prix moyen des logements nouveaux, mais sans influence sensible sur le résultat final. En conséquence, l'indice a subi une légère hausse, qui est principalement due au changement survenu dans la catégorie des anciens logements. Mais ce résultat — nous l'avons dit — ne concerne que Genève-ville; il subira probablement des modifications lorsque les chiffres concernant les autres communes de l'agglomération genevoise auront été compris dans le calcul.

Les circonstances qui ont influencé le mouvement de l'indice des loyers dans les grandes villes se sont aussi fait jour dans les villes de moindre importance, mais elles n'y ont pas mis obstacle, comme dans les grandes villes, à une baisse de l'indice, du moins dans la majorité des cas. Les différences plus ou moins importantes qui se

remarquent d'une ville à l'autre peuvent s'expliquer en grande partie par les particularités locales du marché des logements, ainsi que par les conditions économiques particulières de certaines de ces villes. Calculé comme moyenne pondérée d'après

le chiffre de la population, l'indice des loyers concernant ces villes révèle, par rapport à l'année dernière une légère baisse qui, dans plusieurs villes, se rapporte aussi bien aux anciens qu'aux nouveaux logements.

### L'indice des loyers établi par villes (juin 1914 = 100)

Villes	Juin 1914	Fin 1920	Mai 1925	Mai 1926	Mai 1927	Mai 1928	Ma 1929	Mai 1930	Mai 1931	Mai 1932	Villes	Juin 1914	Fin 1920	Mai 1925	Mai 1926	Mai 1927	Mai 1928	Mai 1929	Mai 1930	Mai 1931	Mai 1932
	Anc. logements (const. avant 1917)											Anciens et nouveaux logements									
Bâle .....	100	139	170	177	182	185	187	188	190	188	Bâle .....	100	139	172	179	186	190	194	199	202	202
Berne .....	100	132	180	183	185	186	186	187	187	187	Berne .....	100	135	187	191	193	194	194	195	198	198
Genève (Aggl.) .....	100	129	153	156	160	164	169	172	176	181	Genève (Aggl.) .....	100	129	155	160	166	172	180	187	194	199
Zurich .....	100	136	168	177	189	195	198	201	205	204	Zurich .....	100	142	173	182	195	200	203	206	207	207
La Chaux-de-Fonds ..	100	107	122	123	132	134	136	139	142	143	La Chaux-de-Fonds ..	100	107	125	127	136	139	141	145	148	148
Le Locle .....	100	112	122	126	130	134	136	136	138	135	Le Locle .....	100	113	126	133	140	144	146	150	152	151
St-Imier .....	100	112	124	128	136	141	143	146	143	139	St-Imier .....	100	112	124	128	136	141	143	146	143	139
Sion .....	100	175	175	175	175	167	167	167	167	179	Sion .....	100	179	183	183	183	175	175	175	175	184
Vevey .....	100	124	145	148	152	155	155	170	170	170	Vevey .....	100	124	146	149	153	156	156	171	171	172

<sup>2)</sup> Chiffres provenant de simples évaluations. <sup>3)</sup> Chiffres définitifs. <sup>4)</sup> Chiffres provisoires.

## Chronique

### Visiteurs internationaux, à Genève.

Le 22 juillet 1932, les participants au voyage d'étude de l'Association internationale de l'Habitation ont visité les divers groupements d'habitation de Genève. Ils ont été particulièrement intéressés par la Cité Vieusseux et surtout par les aménagements réservés aux enfants et ceux tendant à faciliter le travail des ménagères.

Après la Cité Vieusseux, où ils furent salués par M. Burklin, président de la Coopérative d'habitation de Genève, les visiteurs passèrent aux chantiers de la Société des Nations, au bâtiment du Bureau International du Travail et l'après-midi aux logements économiques de la rue des Allobroges construits par la Caisse d'Épargne, et le groupe plutôt luxueux de Montchoisy.

A la réception par les représentants de la Ville, au Parc de la Grange, M. Van Bel, député de Liège, s'est fait l'interprète des participants pour remercier la Ville de Genève et féliciter la Société coopérative d'habitation pour l'œuvre entreprise en faveur des familles modestes, tendant à leur procurer des habitations comme celles de la cité Vieusseux.

### Plan d'extension de la Ville de Berne.

Un concours d'idées est ouvert aux architectes et techniciens suisses pour la présentation de projets d'aménagement de la Ville de Berne. Le délai est fixé au 31 juillet 1933 et une somme de 60.000 fr. est mise à la disposition du jury pour récompenser les meilleurs projets.

### La population suisse.

L'excédent des naissances baisse d'une façon continue. De 25.666 en 1925 il a passé à 18.839 en 1931.

On constate que ce n'est pas le nombre des nais-

sances qui a beaucoup diminué, mais le nombre des décès qui augmente sensiblement. D'une année à l'autre, soit 46.939 en 1930 il a passé à 49.410 en 1931.

Le nombre des naissances s'accroît constamment et la mortalité infantile diminue, elle n'est plus que de 49 ‰.

Pour 1931 les causes principales des décès sont:

Cancer	5702
Grippe	5069 (en forte hausse)
Tuberculose	4962 (en décroissance)
Artériosclérose	4450
Accidents	2308

### Exposition du „Werkbund“ allemand à Stuttgart 1932.

La section wurtembergeoise du Werkbund allemand est une des plus actives de cette association. Sa dernière exposition est consacrée au mobilier et ustensile de ménage (Wohnbedarf).

Elle est divisée en deux parties:

a) parois, sols, rideaux, éclairage, chauffage et meubles.

b) les ustensiles selon leur fonction: préparation des mets, cuisiner, apprêter, manger, boire, nettoyer.

Il est intéressant de remarquer qu'au point de vue de la technique de l'exposition, ce sont les conseils d'un Suisse, Dr. Georg Schmid, de Bâle, qui ont été suivis. La disposition générale et la qualité des objets exposés sont excellents et l'exposition montre des progrès considérables dans le sens d'une large production industrielle qui permet, grâce à la modicité des prix, de mettre à la portée d'une bonne partie de la population des objets dont la sobriété des formes était considérée jusqu'ici comme un luxe.