

# Le financement de l'habitation

Autor(en): **Chalendar, M. de**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **21 (1949)**

Heft 4

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123372>

## **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 financement de l'habitation

par M. M. de Chalendar

L'attitude prise par les peuples face à leur crise du logement est pleine de leçons. Il serait vain de chercher à se justifier en invoquant la richesse de certains pour expliquer la valeur de leur effort.

S'il est moins difficile et peut-être même nécessaire pour les Etats riches de favoriser l'essor de la construction, il ne faut pas en conclure qu'eux seuls y parviennent.

Un simple regard jeté sur les pays les plus dévastés suffit à montrer que l'effort n'est pas proportionnel aux ressources.

L'effort n'est pas non plus proportionnel aux besoins. L'exemple de la France en est malheureusement une preuve.

Sans doute les résultats seront-ils influencés par l'abondance ou la pénurie de moyens financiers, de matériaux, de main-d'œuvre et par la plus ou moins grande urgence où l'on se trouve de construire, mais ils seront bien davantage fonction de la place que les peuples assignent à l'habitation dans la hiérarchie des services.

On serait même tenté de dire : dans la hiérarchie des valeurs. Les peuples les plus robustes, les plus sains attachent une importance capitale au problème du logement. « Problème social N° 1 » comme on l'a dit, l'habitat est la condition même de la solidité des familles, de la santé et de la moralité publiques. La condition aussi du climat social et du rendement de la main-d'œuvre.

Les conséquences d'une politique du logement sont incalculables et les pays qui tiennent à ne pas déchoir l'ont bien compris. Ils ne cherchent pas à rallier la sympathie des foules en taxant exagérément les loyers. Ils n'ont qu'un but : bien vivre, ou seulement : survivre, s'ils ont été dévastés par la guerre, et tous les moyens sont bons pour eux, à commencer par l'imposition de sacrifices à la population.

Ils savent tout d'abord qu'une économie ne peut être assainie si elle reste dans le mensonge et se refuse à incorporer davantage le prix du loyer dans les prix. On s'aperçoit que les locataires consacrent le cinquième ou le sixième de leurs salaires à leur loyer, même dans les pays où le niveau de vie est bas. Il est vrai qu'à partir du moment où le régime démocratique est « total », on n'a plus guère besoin de faire de la démagogie. Parallèlement au maintien des loyers à un niveau élevé, on a institué une aide aux indigents et aux familles nombreuses.

De plus, on voit les peuples qui résolvent le mieux leur problème du logement mettre en œuvre l'élément passionnel.

C'est à partir d'une grande passion que s'est rebâtie Stalingrad avec les mains de ses propres habitants. C'est pour réaliser un désir très cher, dans la plupart des pays, que des milliers de familles font des économies pour accéder à la propriété de leur maison, et que des milliers d'ouvriers emploient leurs heures de loisirs à bâtir eux-mêmes les murs qui les abriteront. L'épargne ainsi consentie, la production supplémentaire ainsi fournie n'auraient pu l'être sans le but sacré de l'édification du foyer.

Enfin, le rôle de la collectivité ne consiste pas seulement à inciter les usagers à payer le plus possible le service rendu par leur logement. Il est aussi de réduire le coût de la construction et de l'exploitation des logements. En plus de l'aide financière déjà largement décrite, la collectivité peut provoquer une baisse sensible des prix de revient par l'établissement de programmes sur plusieurs années, par la création d'instituts de recherche, et en incitant le bâtiment à s'industrialiser. L'exemple de l'Angleterre est à cet égard significatif. Malgré l'importance des programmes, mais à cause de leur échelonnement dans le temps, les prix n'ont pas monté, ils tendent même à diminuer.

L'exemple britannique n'est pas isolé. Un peu partout des efforts sont faits dans ce sens, et les premiers fruits commencent à être cueillis.

Les dépenses d'exploitation peuvent également être réduites par un aménagement rationnel. Grâce à leur esprit collectif et à la suppression du profit, les coopératives obtiennent des résultats étonnants. L'institution de services communs très bien équipés augmente à peu de frais le confort et constitue certainement une formule appelée au plus grand développement.

Ainsi rien n'a été négligé dans les pays les plus dynamiques, fût-ce au prix de la renonciation à des principes jusqu'alors ardemment défendus comme en U. R. S. S. ou seulement à des habitudes de vie comme en maints endroits.

Beaucoup de peuples ont envisagé la restauration de bonnes conditions d'habitat comme une guerre ou une croisade. S'ils refusaient une telle manière de voir, ils seraient bien vite débordés par l'accroissement général de la population, phénomène mondial. Dans vingt ans, il faudra loger des foyers nouveaux plus nombreux qu'aujourd'hui. Le problème dépasse infiniment le cadre de la reconstruction, il dépasse même la nécessité d'entretenir le patrimoine immobilier existant et de le renouveler, il exige la création de villes neuves, et il n'est pas trop de toutes les forces de chaque peuple pour le résoudre.

(Journées d'études du logement, 3-5 février 1949.)