

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

Band: 22 (1950)

Heft: 8: École Trembley, Genève

Artikel: Pétition à l'Assemblée fédérale et au Conseil fédéral contre une augmentation générale des loyers

Autor: Freymond, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123680>

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: 15.10.2024

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

Les sociétés coopératives membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement ont reçu, pour être mises en circulation et signées par leurs membres, des listes de pétition adressées à l'Assemblée fédérale et au Conseil fédéral, contre l'augmentation générale des loyers. Comme nous l'avions déclaré lors de nos assemblées populaires au sujet du referendum contre l'attribution de subventions à la construction de logements (votation du 29 janvier 1950), l'Association des intérêts immobiliers poursuit sa lutte pour obtenir une augmentation générale des loyers. Sa pression sur le Département de l'économie publique a été suffisante pour que ce dernier nomme une commission chargée d'étudier ce problème. Le rapport de la majorité de celle-ci conclut à une augmentation générale

des loyers bloqués par l'Office des prix. Elle demande également la suppression du contrôle des loyers. Cette proposition a obligé le Comité central de l'Union suisse pour l'amélioration du logement à lancer la pétition dont nous parlons plus haut. Au moment de la mise en pages du présent numéro, la Rédaction ne possède pas encore tous les renseignements pour commenter la décision du Comité central. Elle se réserve donc d'y revenir dans un numéro ultérieur. En attendant, nous donnons ci-après le texte de cette pétition, ainsi que le compte rendu de la conférence que M. Arthur Freymond, vice-président de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, a faite lors de l'assemblée générale de celle-ci.

A. J.

Pétition à l'Assemblée fédérale et au Conseil fédéral contre une augmentation générale des loyers

Les soussignés, faisant usage du droit de pétition garanti par l'article 57 de la Constitution fédérale, demandent au Conseil fédéral de repousser l'augmentation générale des loyers et de maintenir sans relâchement aussi bien le contrôle des loyers que la protection des locataires jusqu'à ce que la pénurie des logements ait disparu.

Les soussignés sont convaincus qu'une augmentation générale des loyers serait une lourde charge pour la population de notre pays, surtout pour les travailleurs déjà menacés par la dépression économique et par le chômage. Les petits rentiers seraient aussi lourdement frappés. Une augmentation des loyers

entraînerait infailliblement des luttes pour des augmentations de salaire et des conflits sociaux au moment où l'industrie d'exportation s'efforce d'abaisser les frais de production.

L'augmentation générale des loyers proposée ne se justifie pas si l'on tient compte de la réduction du taux de l'intérêt hypothécaire et des frais de construction, de la location complète des immeubles, de la disparition des logements vides et des concessions déjà faites aux propriétaires.

La pétition peut être signée par toutes les personnes domiciliées en Suisse : hommes et femmes dès l'âge de 18 ans.

ET MAINTENANT ?

La votation fédérale du 29 janvier 1950 a eu au moins le mérite de régler une question : la Confédération se désintéresse désormais du problème du logement, tout au moins sous la forme de l'aide à la construction. C'est donc que les cantons auront le droit et le devoir de régler toute question dans ce domaine et de décider de leurs moyens d'appui éventuel à la construction de logements selon leur convenance, en tenant compte des circonstances spéciales à la région. Cela a de l'importance ; on sait quelles différences sensibles il y avait dans le marché du

logement dans les grandes villes romandes, Lausanne et Genève en particulier, avant 1939, d'un côté, et, d'autre part, dans les grandes villes de la Suisse allemande, et combien les premières ont été désavantagées par les décisions fédérales concernant la protection des locataires et l'aide au logement.

Il est donc d'autant plus nécessaire que la Section romande de l'USAL insiste pour que, sans tarder, nos gouvernements cantonaux romands instituent des commissions permanentes chargées de suivre la question du logement. Notre assemblée de ce jour ne peut

qu'insister encore sur la création de ces commissions.

La première question que devront envisager ces commissions, c'est de savoir si, dans la région qui les intéresse, il y a encore pénurie de logements, et où. A maintes reprises, ces derniers temps, on a déclaré que le temps de pénurie était passé et que, par conséquent, les raisons d'une intervention des pouvoirs publics dans l'établissement et le prix des logements avaient disparu. Cela est-il vrai? Il faudra l'établir. En tout cas, nous devons insister sur le fait qu'il ne suffit pas de constater s'il y a assez de logements, mais qu'il faut voir s'il y en a assez d'*accessibles*. En effet, il y a, paraît-il, un certain nombre de logements vacants, mais beaucoup sont à un prix que ne peuvent payer la presque totalité des candidats locataires. Un employé qui gagne même 8000 francs ne peut consacrer la moitié de son gain à son loyer. Il faut, du reste, insister sur le fait que la coexistence de deux groupes de logements, le premier constitué par ceux d'avant 1939 plus ceux de construction plus récente, mais largement subventionnés, et, d'autre part, les logements nouveaux non subventionnés, entraîne une série de conséquences et pose d'assez graves problèmes; en tout cas, ce régime ne peut pas durer dans la forme qu'il a prise et il faut envisager des mesures pour réduire le fossé séparant ces deux groupes. C'est là qu'il convient d'envisager des procédés d'adaptation qui dépendent de décisions cantonales et non plus d'un contrôle fédéral des prix, souvent inapte à bien juger de conditions locales et à trouver des mesures s'adaptant à ces conditions locales.

Et maintenant, sous quelle forme l'aide à la construction de logements?

Parmi les moyens envisagés pour faciliter aux pouvoirs publics l'octroi de subventions en argent, on a évoqué, à maintes reprises, la possibilité de créer des caisses de compensation, alimentées par les contributions de propriétaires de logements anciens, auxquels on aurait accordé le droit d'augmenter les loyers de leurs immeubles. Un autre moyen consisterait à prélever sur les locataires des appartements à loyer non augmenté une contribution en faveur des locataires d'appartements chers. Sans entrer dans le détail des procédés possibles de compensation, il convient simplement de souligner qu'ils sont d'une application délicate et, par conséquent, sujets à réaction de la part du public. Or si, après la masse de constructions nouvelles, telle que nous la connaissons en 1950 et qui résulte du désir de bénéficier de la subvention fédérale, survient un arrêt en 1951, il faudra que les pouvoirs publics interviennent rapidement là où il y a pénurie par des mesures aussi simples que possible et le moins sujettes à contestation. C'est une des raisons pour lesquelles le système des caisses de compensation n'est plus la solu-

tion à recommander; le rapprochement des deux catégories de loyers doit se faire d'autre manière, en particulier par la pression sur le coût de la construction et aussi par l'aide matérielle de l'Etat.

Certains gouvernements cantonaux semblent avoir conclu du résultat de la votation fédérale du 29 janvier 1950 que les subventions cantonales, elles aussi, avaient vécu. Si ce n'est pas la pensée du Gouvernement genevois, il semble que ce soit celle du Gouvernement vaudois. Cette dernière opinion est contestable et, en tout cas, il ne faut pas que ce soit sous le couvert du chômage que l'on envisage de nouveau l'aide à la construction de logements. On sait les erreurs que cette conception a provoquées dans la période 1930-1939.

L'aide par le moyen de subventions cantonales et communales ne peut donc pas être éliminée; mais il y a d'autres procédés d'appui à la construction qu'il ne faut pas négliger. Le canton de Genève pratique avec succès le système de l'exonération fiscale pour une période prolongée, en général vingt ans, et cela équivaut à une aide suffisante pour engager les constructeurs à entreprendre et à mettre sur le marché des appartements pas trop chers. Une autre forme d'aide qu'il faut sérieusement envisager, c'est le prêt à des entreprises remplissant des conditions déterminées, à taux réduit et en second rang d'hypothèque. Un taux de 2% par exemple sur une part du coût de la construction de 20 à 25% constitue un appui financier appréciable et qui, comme celui de l'exonération fiscale, pourrait être accordé à la condition que les loyers ne dépassent pas un prix déterminé. On peut, du reste, envisager que, suivant la catégorie des logements, l'aide à la construction soit donnée sous une des formes seulement ou par le cumul de ces différentes formes d'aide.

Les thèses déjà soumises à l'assemblée de Fribourg doivent donc être reprises dans la présente assemblée générale, avec mise en veilleuse de la thèse concernant la création de caisses de compensation.

A. Freymond.

CONCOURS

DE CONSTRUCTIONS EN BOIS DE LIGNUM, 1950

Dans l'intention de contribuer à l'utilisation rationnelle du bois dans la construction, LIGNUM, Union suisse en faveur du bois, ouvre un concours de constructions et de projets de constructions en bois. Il s'agit de bâtiments déjà construits ou de projets terminés.

Sont autorisés à participer au concours tous les professionnels et les entreprises qui ont leur domicile ou leur siège social en Suisse depuis le 1^{er} janvier 1948 au moins.

Une somme de 20 000 fr. est à la disposition du jury.

Livraison des travaux jusqu'au 15 novembre 1950.

Les conditions du concours s'obtiennent à l'Office romand de LIGNUM, 4, rue des Epancheurs, Neuchâtel, contre versement de 2 fr. On peut aussi verser cette somme directement au compte de chèques postaux IV. 217, Neuchâtel.