

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 24 (1952)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Le contrôle de la Confédération sur les loyers des logements subventionnés

**Autor:** Kugler, Ferd.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124076>

### **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:** 05.01.2025

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

# LE CONTROLE DE LA CONFÉDÉRATION SUR LES LOYERS DES LOGEMENTS SUBVENTIONNÉS

*M. Ferd. Kugler, président de l'Union des coopératives de construction de Bâle, nous envoie l'article suivant, qui traite d'un sujet dont s'est occupé récemment le Comité central de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.*

Lorsque la Confédération a décidé d'octroyer des subventions à la construction privée ou aux coopératives de logements, elle a soumis son appui à certaines conditions : au début, ces conditions n'étaient pas suffisamment précises ; plus tard, des directives ont été déterminées d'après lesquelles l'aide de la Confédération elle-même, et des cantons, ne devait être accordée que si les locataires de ces habitations subventionnées, et spécialement de celles qui avaient un « caractère social », ne jouissaient pas de revenus dépassant une certaine limite.

Plusieurs sociétés coopératives ou entreprises privées avaient achevé leurs constructions bien avant que ces précisions aient été connues, et leurs locataires étaient déjà installés depuis longtemps dans leurs appartements. Malgré cela, les autorités insistent aujourd'hui pour que cette réglementation soit strictement observée, même rétroactivement (le cas s'est d'ailleurs également produit dans d'autres domaines) : c'est-à-dire que certains locataires, qui avaient pris possession de leurs logements sans connaître un règlement imprécis sur les conditions qui leur étaient imposées, auraient dû être congédiés.

Le problème qui inquiète aujourd'hui la plupart des villes qui ont accordé des subventions à la construction, est donc celui de la situation spéciale des logements « à caractère social ».

Etant donné l'augmentation du coût de la vie, on a partout accordé des allocations de renchérissement, de telle sorte que les salaires, qui n'ont pas atteint le niveau de l'index, mais qui sont toutefois plus élevés que lorsque les prescriptions ont été édictées, dépassent aujourd'hui les normes fixées pour la location des appartements dont nous parlons. Quoique le loyer lui-même n'ait pas augmenté, tout est devenu plus cher, de telle sorte que le locataire a un salaire réel moins élevé que précédemment. La Confédération exige néanmoins qu'il quitte son logement pour en trouver un autre, plus coûteux.

Objectivement, de tels règlements sont actuellement dépassés : hélas ! tous les appels qui ont été lancés à Berne sont restés vains.

Il est donc nécessaire que ces règlements soient révisés, parce qu'alors le cas pourrait se présenter qu'ils

restent lettre morte pour les intéressés, comme d'ailleurs cela s'est déjà produit.

Le peuple suisse a pris position contre le subventionnement de logements par la Confédération. Il serait vain de critiquer ou de revenir sur une telle décision, mais il est bien permis de dire que certains électeurs ruraux ne se sont pas rendu compte de la pénurie qui sévissait dans les villes. On peut également remarquer que la dernière tranche de subventions qui a été accordée par le Conseil fédéral à la construction de logements était de 10 millions, c'est-à-dire à peu près la même somme qui a été octroyée à l'amélioration du vin blanc.

La Confédération n'alloue actuellement plus de subventions, car, dit-elle, c'est la tâche désormais des cantons et des communes. On pourrait se demander, par conséquent, pourquoi, si elle renonce à payer, elle ne renoncerait pas également à ses mesures de contrôle. Dans les règlements du début, il était spécifié que le contrôle serait fait par les cantons et que toutes les décisions à ce sujet seraient prises également par les cantons.

Or, Berne exige aujourd'hui, en de nombreux cas, des congés rigoureusement observés. Prenons par exemple le cas de Bâle-Ville : il aurait fallu congédier trois cents locataires environ : mais l'Office statistique fit savoir, en date du 1<sup>er</sup> décembre, qu'il n'y avait, dans toute la ville, que quarante-six appartements libres, la plupart avec des loyers de plus de 3000 francs.

Pour montrer combien ce règlement est rigoureux, nous citerons un locataire choisi entre une douzaine de cas similaires, qui doit être expulsé de son logement parce que son salaire ne dépasse la norme fixée que d'une centaine de francs. Ce procédé mérite-t-il plus qu'un haussement d'épaules ?

La renonciation de Berne à certains droits de contrôle, et la transmission de ces pouvoirs aux cantons intéressés, aurait eu de nombreux avantages pratiques. Enfin, le Département fédéral de l'économie publique pourrait diminuer l'appareil de ses fonctionnaires ; les cantons, en outre, sont beaucoup mieux à même de connaître la situation locale pour se prononcer sur leurs besoins particuliers. La Confédération, dans la plupart des cas, n'a du reste alloué que 5 % de subventions : pourquoi a-t-elle la prétention d'intervenir pour 90 % ?

Les cantons ont tout intérêt à ce qu'il ne se produise pas d'abus dans l'application des mesures imposées par la construction de logements à caractère social.

*Ferd. Kugler.*

## LA QUESTION DU LOGEMENT A BALE

Un journal quotidien genevois a publié, il n'y a pas très longtemps, l'article suivant :

« C'est un savoureux épisode que celui qui vient de se produire, à Bâle, dans l'éternel conflit entre étatismes et économie libre. La chose s'est passée au Grand Conseil bâlois à qui le Conseil d'Etat demandait, entre autres subventions du même genre, un crédit de 900 000 francs pour la construction d'environ cent logements « sociaux » à loyer réduit. Le Grand Conseil réserva sa décision et demanda un délai d'une semaine. Entre temps, l'économie privée bâloise soumit une proposition par laquelle elle s'engageait à construire ces cent logements, très rapidement, à ses propres frais et sans subvention de l'Etat.

Elle s'engageait également à offrir ces appartements à un loyer inférieur de 10 % aux prix prévus par le projet gouvernemental.

» Bien entendu, le Grand Conseil accepta cette proposition et refusa le crédit demandé par le Conseil d'Etat.

L'abondance des matières nous oblige à renvoyer au numéro 2 la fin de l'article « La coopération dans le logement », dont le début a paru dans le numéro de décembre.