

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

**Band:** 25 (1953)

**Heft:** 2

**Artikel:** Le logement facteur économique de stabilité de la famille

**Autor:** Wynen, L.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124176>

### **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:** 10.11.2024

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

# LE LOGEMENT

## FACTEUR ÉCONOMIQUE DE STABILITÉ DE LA FAMILLE

par L. WYNEN

Directeur-gérant du Fonds du Logement de la Ligue des Familles nombreuses de Belgique

*En même temps à peu près que nous lisions dans la revue L'Habitation, organe de l'Institut national pour la promotion de l'habitation en Belgique, l'article dont nous donnons ci-après la première partie, nous recevions du Bureau cantonal de statistique de Genève les informations annuelles où nous puissions toujours avec intérêt les chiffres qui nous montrent que, chez nous, tout ne va pas pour le mieux dans la meilleure des euphories. Alors que la plupart des pays d'Europe, quand ils étudient le problème du logement, ne peuvent éviter de parler aussi de la reconstruction, notre situation exceptionnelle nous empêche de recourir à cette excuse, et nous ne devons accuser que nous-mêmes, et nous seuls, du mécontentement, de l'angoisse qui se manifestent chez toute une catégorie de ménages qui n'ont pas la possibilité, et même parfois l'espoir, de se développer normalement.*

*On nous dit en effet qu'il y avait à Genève six logements libres sur dix mille occupés au 1<sup>er</sup> décembre 1952, ce qui supprime naturellement toute possibilité à la fameuse loi de l'offre et de la demande de jouer son rôle. Nous ne tenons d'ailleurs pas spécialement à ce qu'elle le joue, elle n'a fait que trop de mal dans tous les domaines. Mais comme elle semble être le suprême espoir de la plupart de ceux qui ont souci des intérêts immobiliers, qui ne coïncident pas toujours avec les intérêts des locataires, il faut bien lui accorder quelques pensées, au moment où l'on constate son absence. Il y avait donc, à la même époque toute récente, 147 offres de logements d'une pièce, pour 16 demandes (rappelons que la prolifération de ces logements d'une pièce, en général très luxueux et très rentables, mais aussi antisociaux que possible dans leur conception, est l'une des marques de la construction de ces années dernières), contre 720 demandes de logements de trois pièces pour 93 offres seulement. En examinant le détail de ces 720 demandes, on s'aperçoit que ce sont les logements à 400 fr. la pièce (annuellement) avec salle de bain, dont on a le plus besoin. Et naturellement, en regard, pas une seule offre. Le logement de trois pièces, on le sait, est le plus petit de ceux qui peuvent s'intituler « logements familiaux ». Il n'y a donc pas lieu d'être particulièrement fiers de ce qui se passe actuellement dans ce genre de réalisations chez nous. Quant aux 720 pères de famille qui représentent 2000 personnes environ, qui se figurent pouvoir trouver des logements à 400 fr. la pièce, avec salle de bain, de deux choses l'une : ou bien ils croient encore au Père Noël, ou bien ils risquent, de longues années encore, de s'entasser, eux et leur famille, dans ces « studios » fabriqués en série par la spéculation immobilière pour faire taire pendant quelque temps sa mauvaise conscience. Et pendant ce temps, le Conseil fédéral nous envoie ses meilleurs messages, pour atténuer ce que la volonté populaire avait, par deux fois l'an dernier, catégoriquement exprimé : une fois pour dire que nous désirions la prolongation du contrôle des prix, particulièrement dans le domaine du logement, et l'autre fois pour ridiculiser, par huit voix contre une, ce projet d'abris destiné à revigorer l'entreprise de la construction qui ne peut plus, par ses*

*seules forces, assumer la création d'habitations. Prenons donc de la graine, nous aussi, de ce que va nous dire, hautement et clairement, M. L. Wynen, sur l'aspect moral, trop souvent oublié, de ce problème.*

Réd.

Ce n'est pas sans raison que l'Union internationale des organismes familiaux a mis une fois de plus à l'ordre du jour de ses travaux la question toujours aussi actuelle et cruciale du logement familial.

Dans presque tous les pays, en effet, le problème reste posé et attend toujours des solutions novatrices.

La déficience du logement est un vice endémique qui met en péril la stabilité de la famille et, par là, les fondements mêmes de la société ; un vice, qui — suivant une image que nous empruntons à M. Houist, président de la Commission de l'habitat de l'Union nationale des associations familiales de France — se situe au carrefour de tous les autres fléaux sociaux : alcoolisme, inconduite des époux, inadaptation juvénile, mortalité infantile ou prématurée par la contagion, divorce...

Certains nous taxeront de pessimisme exagéré ; on nous opposera les efforts considérables, tant financiers que techniques, déployés un peu partout dans le monde pour parer à la pénurie d'habitations. Aussi bien, personne ne songe à contester les résultats substantiels atteints depuis la guerre, notamment par plusieurs pays d'Europe, dans la reconstruction de leur patrimoine immobilier national.

Et pourtant ! La grande misère des familles mal logées en a-t-elle pour autant été soulagée dans une mesure perceptible ?

Certes, à examiner la situation sous son aspect global et quantitatif, on observe que la pénurie de logements tend à s'atténuer ; mais cette amélioration s'inscrit principalement dans la ligne d'une notion étroite et strictement matérielle de l'habitation à l'échelle de l'individu et du petit ménage.

En revanche, la conception *spécifiquement familiale* du logement n'a guère progressé. On constate ainsi que, le plus souvent, les familles — et singulièrement les familles nombreuses — restent hors du circuit : pour elles les taudis, les appartements surpeuplés, les loyers chers. Et, dans le secteur privé, cette indifférence à l'égard des besoins élémentaires de la famille se renforce de l'attitude égoïste de l'immense majorité des propriétaires. Ici, la famille en quête d'un logement en location est systématiquement refoulée ; le vieux slogan conserve toute sa valeur : pas de chiens, pas d'enfants.

Cette déficience du logement familial et ses conséquences sociales pourraient se démontrer par d'abondantes statistiques. Sans entrer dans plus de détails, nous citerons seulement ces quelques exemples qui mettent en lumière la gravité du phénomène.

En France, 60 % du total des logements des communes de plus de 50 000 habitants ne comportent qu'une ou deux pièces principales d'habitation.

Et que penser de cette constatation réellement troublante, révélée par les enquêtes faites par les Associa-

tions françaises pour la sauvegarde de l'enfance et de l'adolescence : parmi les enfants inadaptés on en dé-  
cèle 75 à 80 % provenant d'habitats défectueux ; la  
proportion d'inadaptés est *quatorze fois* plus grande  
dans les logements surpeuplés que dans les autres.

En Belgique, 29 493 ménages, comptant cinq per-  
sonnes ou plus, occupent des logements comportant  
une seule ou deux pièces d'habitation. Et, parmi ces  
deshérités, on relève 884 familles dont l'effectif atteint  
ou dépasse dix personnes : 368 vivent dans une unique  
chambre et 516 dans deux chambres.

Mais à quoi bon multiplier les exemples ; tous les  
familiaux sont conscients de la situation que nous évo-  
quons ici. Sans doute est-il plus expédient d'en recher-  
cher la cause et d'y apporter des remèdes.

A l'encontre de ceux qui attribuent cette carence à  
des difficultés d'ordre purement matériel et économi-  
que, en particulier à *une prétendue impossibilité de  
résoudre l'équation financière que pose le logement  
des grandes familles*, nous croyons que le mal a des  
racines plus profondes qu'une superficielle plaie d'ar-  
gent, et qu'il convient de situer d'abord le problème  
sur le plan moral et humain.

Si, en matière de logement, la famille continue à  
jouer le rôle de grande sacrifiée, la cause première,  
fondamentale doit en être cherchée dans une attitude  
générale de méconnaissance, d'ignorance, d'indiffé-

rence, voire d'aversion à l'égard de la famille, de ses  
besoins, des conditions matérielles et morales auxquel-  
les doit satisfaire le logement familial.

Cette attitude, consciente ou non, se rencontre dans  
tous les milieux : aussi bien dans *l'opinion publique et  
les sphères officielles responsables que chez les tech-  
niciens de la construction et de l'urbanisme*.

En fait, comment réagit *l'opinion publique* ?

Les célibataires, les ménages sans enfants ou à pro-  
géniture volontairement limitée, qui, dans la plupart  
de nos démocraties parlementaires, constituent la ma-  
jorité des citoyens ayant « voix au chapitre », ont de  
plus en plus tendance à attacher à l'habitation, non  
point la valeur humaine d'un *foyer* au sein duquel  
doit s'épanouir la cellule familiale, mais une valeur  
matérielle d'abri perfectionné, de machine à dormir et  
à préparer les repas. Le centre de gravité de leur vie  
professionnelle, culturelle, affective, est à l'extérieur de  
la maison, hors du climat familial.

Face à une opinion publique orientée vers la satis-  
faction des intérêts matériels du plus grand nombre,  
quelle est la position des *pouvoirs officiels respon-  
sables* ?

Sans doute — et c'est là une constatation reconfor-  
tante — les législateurs, les pouvoirs politiques, pren-  
nent de plus en plus conscience des impératifs fami-  
liaux.  
(A suivre.)

## DÉCEPTION

Le message du Conseil fédéral accompagnant le  
projet de nouvel arrêté sur le contrôle des loyers vient  
d'être publié.

Il nous a fortement déçu, car il ne contient aucune  
formule nouvelle susceptible d'atténuer l'écart énorme  
qui existe entre le coût des logements non subvention-  
nés bâtis ces dernières années et ceux construits avant  
1941, écart pouvant aller, comme nous l'avons déjà  
écrit, de 40 à 100 %.

Tout au plus, l'arrêté contient-il à son article 3 la  
notion que « l'autorité peut assouplir progressivement  
le contrôle des loyers, à moins qu'il n'en résulte des  
conséquences fâcheuses ou des rigueurs d'ordre  
social (?) ». Elle peut notamment supprimer ce con-  
trôle pour les régions où le nombre des logements  
vacants peut être de nature à empêcher toute  
hausse (?) et *si la situation économique du moment le  
permet !* » Que veut dire cette phrase sibylline ? Qu'en  
cas de hausses de salaires, où qu'en cas de baisse im-  
portante du coût de la vie, la hausse générale des  
loyers d'avant 1941 serait autorisée ? On sait bien que  
de hausses de salaires, il n'en est plus question ! Alors,  
une baisse des autres éléments du coût de la vie ?  
Admettons. Mais quel avantage apporte cette solution  
aux jeunes ménages obligés de louer des appartements  
non subventionnés aux prix forts ? *Aucun*, et c'est  
justement à cette catégorie, actuelle et future surtout,  
qu'il faut penser, on ne cessera de le répéter ici.

En effet, si dans certaines localités le nombre des  
logements vacants empêche la hausse des logements  
anciens, que deviendront les logements chers ? S'ils se  
vident, c'est la catastrophe financière pour leurs con-  
structeurs, composés en majeure partie de maîtres  
d'état et artisans. On ne peut pas souhaiter cette situa-  
tion qui a déjà faussé dans une mesure considérable

le marché du logement dans nos villes romandes de  
1934 à 1942. Elle aurait des répercussions incalculables.  
La pénurie de logements existant à fin 1952 dans  
toutes nos villes suisses est encore telle (pire qu'à  
fin 1950) que cette éventualité est d'ailleurs très pro-  
blématique.

Si, par contre, les logements vacants ne sont pas  
nombreux, les non-subventionnés à loyers élevés res-  
teront occupés, et leurs locataires continueront à être  
prétérités par rapport aux occupants de logements  
subventionnés ou d'avant 1941.

Enfin, l'arrêté prévoit « qu'une hausse générale peut  
être liée à certaines conditions, en particulier à *l'exé-  
cution de travaux servant à maintenir ou à remettre  
l'immeuble en état*. »

Cette clause existait déjà dans l'arrêté autorisant la  
hausse générale de 10 % de 1950. On ne sait trop avec  
quelle désinvolture elle a été appliquée par les pro-  
priétaires et surtout contrôlée par les offices canto-  
naux !!! En résumé, cet arrêté *n'apporte aucun allége-  
ment, ni actuel, ni surtout futur aux jeunes ménages  
obligés de se loger aux prix forts*. De la péréquation,  
à laquelle sont favorables même les propriétaires pour  
des raisons que nous n'avons pas à analyser ici, il  
n'est toujours pas question.

Ces derniers doivent être satisfaits de cet arrêté,  
car il leur garantit que toute hausse nouvelle des  
loyers tombera *entièrement* dans leur escarcelle, et  
revalorisera d'autant leurs immeubles sans bénéfice  
quelconque pour la collectivité. Belle politique que  
celle-ci en vérité !

C'est tout simplement inconcevable et navrant, et  
nos milieux doivent réagir énergiquement contre cette  
solution de facilité, dont les victimes seront unique-  
ment les locataires, comme d'habitude ! M. Weiss.