

Le problème du logement dans le canton de Vaud

Autor(en): **Oulevay / Bovard, R.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **25 (1953)**

Heft 12

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124226>

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 PROBLÈME DU LOGEMENT DANS LE CANTON DE VAUD

(Fin*)

Comment résoudre le problème du logement ?

1. PROPOSITIONS DE LA COMMISSION CANTONALE CONSULTATIVE POUR LE PROBLÈME DU LOGEMENT

Après avoir examiné attentivement les propositions de la commission, le Conseil d'Etat se détermine comme il suit sur chacune d'elles.

Recommandation N° 1 :

« Collaborer à la création, dans un délai aussi bref que possible, de 800 logements à bon marché destinés aux économiquement faibles. Le loyer net de ces appartements ne devrait en aucun cas dépasser le cinquième du revenu des intéressés. »

Recommandation N° 2 :

« Edifier les logements par étapes en tenant compte tout d'abord des besoins pour les familles nombreuses, les couples âgés et les personnes seules, en laissant aux communes le soin de déterminer, en tout temps, les besoins non couverts pour les diverses catégories de logements. »

Recommandation N° 3 :

« Au fur et à mesure des possibilités, les communes doivent appliquer strictement la loi sur l'organisation sanitaire, en particulier ses articles 19 à 23, et retirer, s'il y a lieu, le permis d'habitation en vue de supprimer les taudis. »

Recommandation N° 4 :

« Examiner la modernisation des règlements communaux sur la police des constructions et l'urbanisme. »

Recommandation N° 5 :

« Rechercher tout d'abord une réduction du coût de construction par des économies dans la standardisation des plans, la rationalisation dans le choix et l'emploi des matériaux (normalisation et préfabrication) et dans la distribution des pièces sans toutefois compromettre l'hygiène et un minimum de confort. Il faut cependant éviter de tomber dans une uniformisation contraire à nos conceptions. »

Recommandation N° 6 :

« Réaliser une meilleure liaison technique et financière entre architectes et entrepreneurs, si possible par l'entremise de leurs associations professionnelles respectives. »

Recommandation N° 7 :

« La Commission mixte d'architectes et d'entrepreneurs, constituée par la Société des ingénieurs et archi-

* Voir *Habitation* Nos 10 et 11/1953. Nous rappelons que ce texte est la confrontation du Rapport du Conseil d'Etat du canton de Vaud (en caractères romains) et du Rapport de la commission chargée de l'examiner (en caractères italiques). Cette commission avait chargé M. Marius Weiss d'établir ce rapport. Bien entendu, nous ne citons que les extraits essentiels de ces deux importants rapports.

tectes et la Fédération vaudoise des entrepreneurs, est priée de poursuivre, sur la base de réalisations concrètes et en collaboration avec les industriels fournisseurs de matériaux, ses travaux de recherche des moyens et normes susceptibles d'aboutir à un abaissement du coût de construction adapté aux possibilités financières de certaines catégories de locataires, mais néanmoins compatible avec l'opportunité d'un confort minimum et l'emploi de matériaux de qualité sauvegardant la valeur commerciale des immeubles. »

Recommandation N° 8 :

« Aussi longtemps qu'elles restent actuelles, utiliser, adaptées aux conditions locales particulières, les « Directives pour la construction d'habitations économiques », élaborées par la Sous-commission technique. »

Recommandation N° 9 :

« Le Conseil d'Etat est prié d'étudier la possibilité, pour le pouvoir législatif, d'accorder, entre autres, la garantie de l'Etat de Vaud aux prêts que pourraient consentir les fonds de compensation de l'A.V.S. pour financer la construction des logements nécessaires aux économiquement faibles, les modalités restant réservées. »

Recommandation N° 10 :

« Le Conseil d'Etat est prié d'étudier la question des allègements fiscaux qui pourraient être consentis par l'Etat et les communes aux constructeurs de logements à caractère social. »

Recommandation N° 11 :

« Le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce est prié, sur demande de communes ou de collectivités d'utilité publique, de fonctionner comme organe cantonal de renseignements sur les possibilités de financement de construction de logements à caractère social et sur les conditions faites par des prêteurs éventuels (banques, sociétés d'assurances, caisses de pensions, etc.). »

Recommandation N° 12 :

« Etudier l'octroi d'une garantie de loyer par les organes de l'assistance en faveur des familles et personnes dont la situation matérielle au regard du coût du loyer justifie cette mesure. »

Recommandation N° 13 :

« Procéder à une étude plus complète des suggestions de M. Buffat, membre de la commission, tendant à compléter l'œuvre des allocations familiales par celle de l'allocation de logement, alimentée par l'économie privée, au profit de la population active dont les ressources sont inférieures à une norme à déterminer. »

Recommandation N° 14 :

« L'Office cantonal du logement est prié d'instituer, d'entente avec les communes intéressées, un contrôle périodique des ressources des locataires de logements

subventionnés par les pouvoirs publics durant la période 1940-1950, en vue de réserver ces logements aux catégories de familles et personnes pour lesquelles ces appartements ont été créés. »

Recommandation N° 15 :

« Etudier la question de l'aménagement économique des tarifs et du développement des entreprises de transports desservant les agglomérations et leur banlieue, afin de faciliter la décentralisation des logements. »

Recommandation N° 16 :

« Examiner comment l'Etat, les communes et les institutions intéressées au problème du logement pourraient renforcer les possibilités d'action de l'Office vaudois de cautionnement hypothécaire. »

Recommandation N° 17 :

« Le Conseil d'Etat est prié d'intervenir, s'il y a lieu, dans le cadre de ses compétences, pour obtenir de la Confédération des mesures susceptibles de réduire l'écart existant entre les prix des logements anciens et des logements nouveaux, si ces mesures contribuent à rétablir un équilibre entre l'offre et la demande pour les catégories de logements en nombre insuffisant. »

Recommandation N° 18 :

« Examiner avec le Département de l'instruction publique et des cultes la possibilité d'insister, dans les cours ménagers aux jeunes filles, sur les recommandations concernant la tenue des appartements. »

Recommandation N° 19 :

« Instituer une politique foncière destinée à éviter la spéculation sur les terrains à bâtir et, partant, à faciliter la construction de logements à loyers très modestes. »

Recommandation N° 20 :

« Constituer une commission cantonale permanente, dite « Commission cantonale du logement », chargée de suivre constamment le problème du logement dans le canton, d'étudier et de proposer les mesures officielles ou privées susceptibles de créer une situation économique, sociale et financière satisfaisante pour tous les intéressés à la question. »

Recommandation N° 21 :

« Charger le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, Office cantonal du logement, de fonctionner comme organe administratif, de coordination et de documentation pour la Commission cantonale du logement et pour les milieux intéressés. »

CONCLUSIONS

Les exposés qui précèdent permettent de tirer les conclusions générales suivantes :

- a) La question du logement est devenue un problème économique et social permanent.
- b) Actuellement, l'aspect social est particulièrement aigu en raison de l'insuffisance du nombre des logements à loyer modeste dans les centres et du fait de l'existence d'appartements insalubres dans diverses régions.
- c) Cet état de choses est moins grave dans le canton de Vaud que dans d'autres contrées, mais l'évolution du marché du logement et ses perspectives doivent être suivies constamment, eu égard notamment à l'accroissement régulier de la population, qui nécessite, probablement, en moyenne, la construction de 1240 logements par an.

- d) L'insuffisance de logements n'affecte aujourd'hui qu'un nombre très restreint de communes du canton, mais généralement les plus importantes, et particulièrement celles qui subissent une extension constante.
- e) L'édification d'un nombre de logements suffisants pour rétablir durant plusieurs années un équilibre normal entre l'offre et la demande dans toutes les catégories constitue le moyen le plus approprié à un retour à la liberté du marché. Cela résoudrait simultanément le problème du logement, celui de la protection des locataires et du contrôle des prix des loyers.
- f) Etant donné la diversité des situations, il appartient aux communes intéressées de déterminer en tout temps les besoins non couverts pour les diverses catégories de logements, et dans le cadre des circonstances locales, de prendre les mesures économiques ou financières nécessaires pour rétablir un équilibre normal entre l'offre et la demande.
- g) Le coût de construction des logements à caractère social peut être réduit sensiblement par la standardisation des plans, la rationalisation des moyens de construction et l'établissement d'une liaison technique et financière plus étroite entre les architectes et les entrepreneurs.
- h) Compte tenu de la possibilité mentionnée sous lettre i) ci-après et sous réserve de circonstances nouvelles, une participation financière de l'Etat sous la forme de subventions n'apparaît pas nécessaire actuellement.
- i) L'Etat est disposé à intervenir comme organe de coordination et d'information générale, puis le cas échéant par des mesures financières indirectes (garantie de prêts, exonérations fiscales) si tous les autres moyens de résoudre le problème ont été préalablement épuisés sans efficacité suffisante.
- j) L'action éventuelle de l'Etat doit s'exercer de façon à sauvegarder un équilibre économique et démographique satisfaisant des diverses parties du canton.
- k) Plusieurs questions de caractère général, technique, financier ou social devraient faire au plus tôt l'objet d'études complémentaires par un organisme composé de personnes qualifiées qu'il faudrait réunir selon les circonstances, dans le cadre d'une « Commission cantonale consultative du logement » à caractère permanent, chargée en tout temps de donner son avis aux autorités et aux organisations professionnelles et d'utilité publique intéressées.

Votre commission unanime a admis les thèses a) à k), tout en exprimant certaines réserves au sujet de la lettre g), (réduction du coût de la construction), réserves développées il y a quelques instants, ainsi qu'au sujet de la lettre d) qui dit que la pénurie n'affecte que quelques communes urbaines à l'exception des communes rurales. Il a été toutefois reconnu dans la discussion que certaines communes mi-rurales, dans lesquelles aucun logement disponible n'existe, ont trouvé plus commode de faire résoudre le problème du logement par des communes voisines à esprit social plus développé.

La commission invite donc le Conseil d'Etat à intervenir dans de pareils cas afin de rappeler à ces communes leurs devoirs en matière de logements. Nous ne cachons pas que cela ne sera pas toujours facile de le leur faire comprendre, mais il était opportun de mentionner cette carence regrettable dans notre rapport.

Elle estime par contre trop restrictifs les textes des conclusions h) et i). Si la question de rétablir des subventions directes ne peut en effet pas être envisagée, il peut arriver que certaines communes ne puissent pas faire à

elles seules l'effort financier nécessaire pour permettre de mettre sur le marché des logements pour économiquement faibles à des prix abordables. Or, l'exemple des projets de Lausanne le démontre, la participation des pouvoirs publics peut atteindre plus de 50 % du coût de construction. Les facilités envisagées par le Conseil d'Etat (garantie des prêts A.V. S. et exonération de l'impôt complémentaire) laissent à la charge des communes un montant important que certaines ne peuvent pas supporter. Dans ces cas, et à condition que les circonstances le justifient, la commission estime que le Conseil d'Etat doit être autorisé à prêter une partie des fonds qu'il emprunterait à l'A.V. S. à un taux plus bas que celui appliqué à ces prêts, quitte à limiter dans le temps cette réduction d'intérêt. Nous insistons sur le fait qu'il s'agit d'une possibilité accordée au Conseil d'Etat et non d'une obligation, et spécialement quand il s'agit de familles nombreuses.

En conséquence, après avoir examiné attentivement le problème du logement sous ses angles économiques, sociaux, techniques, financiers et familiaux, le Conseil d'Etat demande au Grand Conseil de se prononcer sur les propositions de principe ci-après :

1. L'Etat collabore à la solution du problème du logement dans le cadre de l'intérêt général du canton et des indications qui suivent.

2. A cet effet, il exerce une activité de coordination et d'information générales avec la collaboration d'une « Commission cantonale consultative du logement » et de l'Office cantonal du logement.

3. En cas de besoin, l'Etat peut donner sa garantie à des prêts aux taux les plus bas, destinés à financer la construction de logements à caractère social, sous les réserves précisées au chiffre 5 ci-après.

Si le Grand Conseil adopte le principe de cette garantie et si le Conseil d'Etat est sollicité de l'appliquer, l'autorité législative sera saisie ultérieurement d'un projet de décret contenant les précisions voulues quant au montant et aux modalités.

Nous proposons une adjonction à la proposition N° 3 des conclusions rédigée comme suit :

Dans des cas spéciaux, l'Etat peut intervenir d'une façon plus directe.

Le Conseil d'Etat s'est déclaré d'accord avec cette adjonction.

Votre commission espère que le Grand Conseil fera preuve de toute la compréhension désirable pour les nécessités qui peuvent se présenter, en autorisant l'Etat à participer d'une façon plus efficace à la solution de certains projets. Notre canton, souvent à l'avant-garde des réalisations sociales dans certains domaines ne peut se refuser à faire un geste en faveur des classes les plus mal loties de notre population.

4. Le Conseil d'Etat accordera des exonérations d'impôt selon les modalités mentionnées à la page 95, lorsque la commune intéressée accorde également une exonération des impôts communaux.

5. Les mesures prévues sous chiffres 3 et 4 ci-dessus ne concernent que les logements :

- a) dont le loyer ne dépasse pas, dans la règle, selon les catégories, le $\frac{1}{5}$ ou le $\frac{1}{6}$ des ressources des familles et personnes à loger ;
- b) édifiés de façon économique, compte tenu de la standardisation des plans et de la rationalisation des moyens de construction réalisables ;
- c) construits pour faire face à un accroissement normal de la population, à l'exclusion des besoins résultant du mouvement migratoire des régions rurales vers les villes.

Votre commission tient à souligner que la discrimination proposée à la lettre c) ci-dessus sera souvent impos-

sible à établir, car les logements à édifier ne seront construits que lorsque les besoins seront dûment constatés, et non comme réserve en cas d'affluence dans une commune.

6. Les milieux professionnels (architectes, entrepreneurs et fournisseurs de matériaux) seront invités à procéder aux études nécessaires pour obtenir une réduction maximum du coût de construction des logements destinés aux familles nombreuses, aux couples âgés et aux personnes seules économiquement faibles.

7. Les autorités communales seront priées de :

- a) suivre en permanence l'évolution du problème du logement sur leur territoire et prendre en temps opportun les mesures préventives nécessaires pour maintenir un équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande et assurer la couverture des besoins pour les diverses catégories de logements ;
- b) au fur et à mesure des possibilités, appliquer strictement la loi sur l'organisation sanitaire, en particulier ses articles 19 à 23, et retirer, s'il y a lieu, le permis d'habitation en vue de supprimer les taudis ;
- c) examiner l'opportunité de moderniser les règlements communaux sur la police des constructions et l'urbanisme.

8. Le Conseil d'Etat fera procéder à une étude, en collaboration, s'il y a lieu, avec la Commission cantonale consultative du logement, des recommandations ci-après mentionnées de la Commission cantonale consultative de 1950, dans la mesure où les vœux formulés n'ont pas déjà été réalisés :

Recommandation N° 13 : Proposition de création d'une « allocation au logement ».

Recommandation N° 14 : Contrôle périodique des ressources des locataires occupant des logements subventionnés durant la période 1940-1950.

Recommandation N° 15 : Aménagement économique des tarifs et développement des entreprises de transport desservant les agglomérations et leur banlieue.

Recommandation N° 16 : Encouragement à l'Office vaudois de cautionnement hypothécaire.

Recommandation N° 17 : Réduction de l'écart existant entre les loyers des logements anciens et ceux des logements nouveaux.

Recommandation N° 18 : Recommandation aux jeunes filles concernant la tenue des appartements.

Nous vous proposons de biffer, à l'article 8 des résolutions, les recommandations 13 et 16 de la Commission consultative du logement, pour les motifs que nous venons d'exposer, mais de rétablir la recommandation N° 19 concernant les terrains. L'article 8 aurait donc la teneur suivante :

Le Conseil d'Etat fera procéder à une étude, en collaboration s'il y a lieu, avec la Commission cantonale consultative du logement, des recommandations ci-après mentionnées de la Commission consultative de 1951, dans la mesure où les vœux formulés n'ont pas déjà été réalisés :

Recommandation N° 14 : Contrôle périodique des ressources des locataires occupant des logements subventionnés durant la période 1940-1950.

Recommandation N° 15 : Aménagement économique des tarifs et développement des entreprises de transport desservant les agglomérations et leur banlieue.

Recommandation N° 17 : Réduction de l'écart existant entre les loyers des anciens et ceux des logements nouveaux.

Recommandation N° 18 : Conseils à donner aux jeunes filles concernant la tenue des appartements.

Recommandation N° 19 : Instituer une politique foncière destinée à éviter la spéculation sur les terrains à bâtir.

Votre commission vous propose en outre une dernière résolution, acceptée par le Conseil d'Etat, et conçue en ces termes :

Le Conseil d'Etat est invité à intervenir auprès des organes des fonds centraux de compensation de l'A.V.S., afin d'obtenir :

- 1) une réduction du montant minimum de 1 million exigé pour les prêts aux communes ;
- 2) la suppression du nombre minimum de 10 000 habitants exigé des communes sollicitant des prêts de l'A.V.S.

Ces deux demandes, si elles sont acceptées, diminueront les interventions de l'Etat en permettant à plusieurs communes ou projets d'être financés sans la garantie de l'Etat, l'aide indirecte de celui-ci se bornant alors dans ces cas à accorder les exonérations d'impôt prévues à l'article 4.

N. d. l. R. – Ainsi, au cours des derniers numéros de notre revue, on a vu quelles étaient les préoccupations du Gouvernement vaudois en ce qui concerne le logement. Ces deux rapports, celui de l'autorité exécutive, et celui de l'autorité législative, que nous avons mis en parallèle, sont si complets l'un et l'autre, et si constructifs, que nous ne saurions véritablement rien y ajouter. Pour terminer sur un ton d'ironie amère qui, lui aussi, espérons-le, sera constructif, citons l'article mélancolique qu'a consacré le « Bulletin immobilier suisse » à l'issue de ces discussions. A sa manière, cet article donne bien la conclusion qu'il faut, en témoignant de l'importance qu'il s'agit d'attacher à ce problème social, et vital au premier chef pour notre culture.

LA CONSPIRATION DU SILENCE

Lors de sa séance du 31 août 1953, le Grand Conseil vaudois s'est penché sur le problème du logement. « Penché » ne convient pas très bien ; il vaudrait mieux dire « vient d'enterrer un problème ». La chaleur lourde de cette fin d'été excuse-t-elle la torpeur avec laquelle M.M. les députés radicaux et libéraux éloignèrent de leurs lèvres cette coupe qui, pourtant, n'était point amère.

A titre exceptionnel, nous abordons un sujet cantonal dans une chronique romande, parce que, à cette occasion, l'aspect de la salle illustra la démission volontaire ou tacite de la bourgeoisie en face de principes sans lesquels

elle ne saurait exister. Cela nous apparut, hélas, à l'évidence, dans toute sa triste clarté.

Alors que le problème traité paraît un des plus importants de l'heure, quelques rares personnes occupaient la tribune publique ; j'y cherchais en vain des membres de la C. V. I. I.

L'auditoire clairsemé écouta distraitement un rapport lu d'une voix monotone, à peine perceptible aux derniers rangs.

Au banc du gouvernement, seul le magistrat intéressé, puis M. le président du Conseil d'Etat, enfin un troisième membre (socialiste) représentèrent l'exécutif.

Quelques essais de conversation dans les couloirs m'apprirent que M.M. les députés bourgeois considéraient le travail comme terminé. La commission unanime, présidée par un socialiste, présentait un rapport unique. Alors, il n'y avait plus à discuter.

Et pourtant, à peine la discussion s'ouvrit-elle que M.M. les députés de la gauche, surtout de l'extrême gauche, parlèrent avec la plus grande habileté, l'air le plus aimable, le plus bon enfant que l'on puisse se composer. Ils protestèrent tout d'abord contre les conclusions pondérées du Conseil d'Etat et attaquèrent même les commentaires du rapporteur.

Puis l'extrême gauche insinua avec une force grandissante que les subventions restaient indispensables. Elle utilisa les thèmes habituels qui, en l'occurrence, prirent l'allure d'un réquisitoire impitoyable. On ne se préoccupait pas assez des économiquement faibles. La hausse de loyers prévue par les autorités fédérales compromettrait infailliblement la stabilité du pays. Par ailleurs, les puissants intérêts immobiliers empochent des bénéfices éhontés ! La spéculation sur les terrains continue partout. Qui ruine le peuple ? les milieux immobiliers ! etc., etc.

Du côté bourgeois, le silence régna... Un silence aussi lourd que la chaleur de cet après-midi-là. Aucune voix ne s'éleva pour rectifier, ne serait-ce que dans une très faible mesure, les assertions gratuites ou les légendes infondées. Pas une voix pour défendre le principe constitutionnel de la propriété, un des principes les plus caractéristiques de la bourgeoisie.

Les accusateurs triomphent, les accusés par leur silence approuvent impassiblement. Que ces derniers ne soient pas étonnés un jour si le peuple supprime une classe dont tout courage, toute volonté de combattre pour des valeurs traditionnelles, paraîtraient avoir disparu. Pec.

Considérations finales

Ensuite de l'adoption par le Grand Conseil le 31 août dernier du rapport du Conseil d'Etat, rapport dont de larges extraits ont paru dans les précédents numéros de ce journal et dont les principales conclusions étaient :

1. Institution d'un organe permanent cantonal de coordination en matière de logement ;
2. Garantie de l'Etat à des prêts à intérêts réduits (A.V.S., etc.) contractés par les communes pour favoriser la construction de logements pour les catégories modestes de la population ;
3. Prise en charge par l'Etat de 4³/₄ % de l'intérêt dans certains cas spéciaux (communes dans une situation financière difficile, projets pour très économiquement faibles) pour 500 logements au plus et pour une dépense annuelle de fr. 84 000 maximum durant trente ans ;
4. Exonérations d'impôts cantonaux fonciers moyennant que les communes intéressées en fassent autant ;

5. Recommandations aux communes pour les inviter :
 - a) à suivre en permanence l'évolution du problème du logement sur leur territoire ;
 - b) pour retirer au fur et à mesure des possibilités les permis d'habiter en vue de supprimer les logements insalubres ;
 - c) de moderniser leurs règlements des constructions et d'urbanisme dans le but de diminuer le coût de la construction en général ;

6. Etude de plusieurs recommandations votées par la première Commission consultative du logement, et admises par le Grand Conseil ;

Le Conseil d'Etat a présenté – dans un laps de temps record – un projet de loi codifiant pour l'avenir tous les points cités ci-dessus, projet discuté lors de trois séances de la nouvelle Commission consultative définitive.

Ce projet de loi, envoyé aux députés le 20 novembre 1953, a été examiné par une Commission parlementaire, dont le soussigné faisait partie, le 18 novembre déjà. La loi a été adoptée par le Grand Conseil en débat final, ensuite d'un excellent rapport présenté par M. le député

Schumacher, le 8 décembre 1953, avec quelques modifications de peu d'importance, l'améliorant encore d'ailleurs. Seul un amendement de M. Reymond, prévoyant le remboursement des $\frac{3}{4}$ % pris en charge par l'Etat pendant trente ans (point 3 des conclusions) a donné lieu à une discussion animée. Cet amendement, qui annulait en pratique l'effet des allègements de taux consentis par l'Etat, adopté en premier débat à une majorité de 2 voix, a été finalement repoussé à une grande majorité en deuxième et troisième débats.

Cette loi est un beau succès à l'actif de tous ceux qui ont œuvré depuis de longues années pour faire admettre que le problème du logement est un problème *permanent*, et que les autorités ne peuvent s'en désintéresser à l'heure actuelle.

Il nous est aussi agréable de relever que le canton de Vaud est le premier canton à avoir mis sous toit une loi permettant à l'Etat de profiter des facilités exceptionnelles offertes par les fonds de compensation pour les affecter à la construction de logement pour les classes les plus modestes de la population et d'avoir ainsi innové hardiment dans ce domaine.

Si nous avons maintes fois critiqué le peu d'intérêt et l'inertie de nos autorités à l'égard du problème du logement, il est de notre devoir de remercier celles du canton de Vaud qui ont enfin compris l'importance sociale et morale de ce problème, et vont, par leur décision, permettre le « démarrage » de quantité de projets dont l'urgence n'est plus à démontrer en face de la grave pénurie de logements à bon marché dont souffre notre population.

M. WEISS, député.

(Ci-dessous, nous publions le texte intégral de cette loi.)

LOI SUR LES MESURES DE COORDINATION GÉNÉRALE EN MATIÈRE DE LOGEMENT ET D'ENCOURAGEMENT A LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS A LOYERS MODESTES

Titre premier

GÉNÉRALITÉS

Chapitre premier. — Tâches de l'Etat

Article premier. — L'Etat collabore à l'amélioration des conditions du logement en sauvegardant un équilibre économique et démographique satisfaisant des diverses régions du canton. Son action s'exerce par :

- a) une activité de coordination et d'information générales ;
- b) s'il y a lieu, par des mesures financières directes ou indirectes, dans les limites de la présente loi.

Art. 2. — Le Conseil d'Etat applique les mesures prévues par la présente loi avec la collaboration d'une « Commission cantonale du logement » représentant les principaux milieux intéressés au problème du logement.

La Commission est composée de quinze à dix-neuf membres et de suppléants, nommés par le Conseil d'Etat pour quatre ans. Leur mandat est renouvelable.

La coordination administrative est assurée par l'« Office cantonal du logement », rattaché au Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce.

Chapitre II. — Tâches des communes

Art. 3. — Les autorités communales suivent en permanence l'évolution du problème du logement sur leur territoire et déterminent en tout temps les besoins non couverts pour les diverses catégories de logements. Elles prennent en temps opportun les mesures préventives nécessaires pour maintenir un équilibre satisfaisant entre l'offre et la demande (acquisition de terrains à bâtir, suggestions aux sociétés et particuliers entrant en considération pour la construction de logements répondant aux besoins, facilités financières appropriées).

Elles renseignent périodiquement l'Office cantonal du logement sur la situation du marché du logement sur leur territoire.

Art. 4. — Les communes s'efforcent de rendre l'édification de logements en général moins onéreuse, par une adaptation judi-

cieuse de leurs règlements sur la police des constructions et de l'urbanisme.

Art. 5. — En règle générale, les communes dans lesquelles l'équilibre entre l'offre et la demande des diverses catégories de logements n'est pas réalisé, appliquent les dispositions de l'article 3 par le moyen d'un « Office communal du logement ».

Titre II

MESURES FINANCIÈRES DE L'ÉTAT

Chapitre premier. — Garanties et emprunts de l'Etat

Art. 6. — Lorsque la situation du marché du logement dans tout ou partie du canton justifie cette mesure, le Conseil d'Etat peut donner la garantie de l'Etat à des prêts aux taux les plus bas destinés à financer la construction de logements à loyers modestes, édifiés par des sociétés coopératives, des sociétés anonymes à actions exclusivement nominatives ou des particuliers, après étude de toutes les possibilités de rationalisation et de construction économique, mais présentant néanmoins des garanties suffisantes de durabilité.

Il peut aussi, dans le même but, et aux mêmes conditions, prêter lui-même des fonds qu'il a empruntés à cet effet aux taux les plus bas.

Le capital ainsi garanti ou prêté ne peut être supérieur à trente millions de francs au total, ni dépasser, pour chaque construction, le 90 % des capitaux nécessaires, les fonds propres devant représenter le 10 % au minimum.

Les modalités de la garantie ou du prêt sont fixées dans chaque cas.

Art. 7. — Dans la règle, les fonds garantis ou prêtés par l'Etat sont remis aux communes intéressées.

Exceptionnellement, lorsque des circonstances spéciales l'exigent, les fonds peuvent être mis par l'Etat directement à la disposition de sociétés sans but lucratif, spécialisées dans la construction de logements, qui présentent toutes les garanties voulues, possèdent une expérience suffisante, et acceptent de se soumettre aux mesures de contrôle fixées par le Conseil d'Etat.

Art. 7 bis. — Les communes sont titulaires sur les immeubles construits au bénéfice de la présente loi, d'une hypothèque légale primant toute autre charge dont ces immeubles peuvent être grevés pour le montant en capital et intérêts, des prêts qu'elles ont fournis. Cette hypothèque légale est dispensée de l'inscription au registre foncier.

L'Etat jouit du même privilège dans le cas de l'article 7, alinéa 2.

Art. 8. — Les communes qui demandent le bénéfice des articles 6 et 7 doivent, de leur côté, mettre gratuitement à disposition les terrains à bâtir, ou accorder d'autres facilités ayant des effets au moins équivalents sur la réduction des charges des immeubles (prise en charge d'une partie des intérêts des capitaux, subvention, etc.; les exonérations fiscales prévues à l'article II, premier alinéa, n'entrent toutefois pas en considération).

Art. 9. — Les dispositions d'application précisent les catégories de logements pouvant bénéficier de l'octroi de capitaux empruntés ou garantis par l'Etat et fixent les autres conditions de cet octroi (amortissement, limites du coût de construction, contrôle de la qualité des plans et de la construction, catégories de logements et de bénéficiaires, nombre de pièces, nombre de personnes par logement, limites de revenus, montant du loyer, conditions de domicile, interdiction de la sous-location, restriction du droit d'aliéner, droit d'emption, annotations au registre foncier, échelonnement éventuel des travaux, représentation de l'Etat et des communes dans les sociétés bénéficiaires, etc.).

Les communes veillent à ce que les conditions fixées en exécution de l'alinéa précédent soient strictement observées.

Chapitre II. — Exonérations fiscales

Art. 10. — Les sociétés qui ont construit des logements destinés à des familles ou personnes à ressources modestes remplissant les conditions précisées par les dispositions d'application peuvent bénéficier de l'exonération du paiement de l'impôt complémentaire cantonal sur les immeubles.

Toutefois, pour les sociétés anonymes, l'exonération est subordonnée à la condition qu'elles fournissent l'état des détenteurs de leur capital avec, pour chacun d'eux, l'indication du nombre de titres et, en cas de mutation, du prix de cession des actions.

Art. 11. — L'exonération cantonale est subordonnée à une exemption de l'impôt complémentaire communal.

L'exonération est valable pour trois ans ; elle est renouvelable. Les dispositions d'application en préciseront les autres conditions.

Chapitre III. — Prise en charge par l'Etat d'une partie de l'intérêt

Art. 12. — Lorsque les facilités prévues aux articles 6 à 11 se révèlent insuffisantes pour construire des logements à loyers bas dans les communes dont la situation financière est obérée, l'Etat peut assumer le paiement d'une partie de l'intérêt des fonds empruntés ou garantis par lui, ou de ceux empruntés directement à un taux réduit par les communes, avec son assentiment préalable, à la condition que ces communes accordent de leur côté les facilités prescrites par l'article 8.

Art. 13. — La part de l'intérêt prise en charge par l'Etat ne peut excéder $\frac{3}{4}$ % pendant trente ans, ni entraîner une dépense annuelle totale supérieure à quatre-vingt-cinq mille francs.

Le Conseil d'Etat peut prescrire l'obligation de rembourser ultérieurement l'intérêt pris en charge par l'Etat lorsque le plan financier des immeubles en cause le permet.

Art. 14. — Les conditions fixées en vertu de l'article 9 doivent également être respectées dans les cas d'application de l'article 12.

Chapitre IV. — Logements insalubres

Art. 15. — Exceptionnellement, lorsque cette mesure se révèle avantageuse, les articles 6 à 9 et 12 à 14 peuvent être appliqués aux dépenses occasionnées par l'assainissement de logements insalubres.

Titre III

SANCTIONS ADMINISTRATIVES ET PÉNALES
ET DISPOSITIONS FINALES

Art. 16. — Les infractions à la présente loi, ainsi qu'à ses dispositions d'application générales ou spéciales, sont passibles d'une amende de cinq cents à dix mille francs. Elles se poursuivent conformément à la loi du 4 février 1941 sur la répression des contraventions.

Les facilités accordées peuvent en outre être retirées immédiatement et pour un temps indéterminé aux sociétés, organes et particuliers fautifs, ce retrait ne pouvant entraîner aucune augmentation de loyer ni résiliation de baux. La restitution des sommes versées par l'Etat ou par les communes peut être exigée sans délai, de même que le paiement des impôts non payés en vertu de l'exonération. La décision de restitution a force exécutoire au sens de l'article 80, alinéa 2 de la loi fédérale du 11 avril 1889, sur la poursuite pour dettes et la faillite.

La poursuite des infractions tombant sous le coup de la loi pénale reste réservée.

Art. 17. — Le Conseil d'Etat est chargé de la publication et de l'exécution de la présente loi, dont il fixera, par voie d'arrêté, la date d'entrée en vigueur.

Donné, etc.

Ainsi délibéré et adopté, en séance du Conseil d'Etat, à Lausanne, le 6 novembre 1953.

Le président :
OULEVAY.

Pour le chancelier :
R. BOVARD.

CUM GRANO SALIS

Petite critique de l'architecture suisse contemporaine

par Max Frisch

La revue « das Werk », d'où nous avons extrait et traduit l'article qu'on va lire, nous dit que Max Frisch a reçu en 1951, de la Fondation Rockefeller à New York, une invitation pour un stage d'étude d'une année, avec dépenses illimitées et liberté entière, aux Etats-Unis. Une telle distinction, sauf erreur, n'a jamais encore été attribuée à aucun écrivain suisse. On verra, par la verve des observations de Max Frisch, comme elle est méritée.

Ce texte est celui d'une conférence que Max Frisch fit, à son retour, à la Section zurichoise de la Fédération des architectes suisses : cet exposé rencontra une large approbation : il contient beaucoup de vérités, de spontanéité et de clarté, et c'est certainement un apport de grande valeur à la compréhension de notre architecture. Disons néanmoins, à notre modeste décharge, que les remarques que fait Max Frisch sur l'architecture suisse, semblent concerner particulièrement la « seriös » architecture alémanique. La Suisse française a d'autres défauts à se reprocher, certes, mais, pour cette fois en tout cas, elle échappe à plusieurs des remarques de Max Frisch. Verrons-nous, à la suite de la publication de ce texte, un architecte romand relever le gant, et faire notre propre autocritique ? J.

Dans chaque pays étranger où nous allons faire quelque séjour, nous ressentons un certain nombre d'impressions, et nous aimons les interpréter, quoiqu'il s'agisse en général d'impressions premières, qui sont bien rarement justes ; il arrive néanmoins que nous touchions d'emblée à la vérité, à tel point que, par la suite,

il ne reste rien d'important à découvrir. C'est pourquoi nous nous sommes permis de procéder ainsi avec notre pays comme avec l'étranger, en nous demandant par exemple quelles sont les impressions de quelqu'un qui rentre chez lui, après avoir passé une année en Amérique, et dans un pays moins connu encore, le Mexique, pour considérer notre propre architecture

« Cum grano salis » : ce quelqu'un s'étonne. Il ne s'étonne pas seulement parce que sa ville natale est devenue pour lui plus petite qu'avant son départ, telle qu'elle était dans son souvenir, avec sa gare, la place qui la précède, les ruelles, le cher fleuve avec ses ponts ; il s'étonne surtout de constater combien l'« échelle » est une question d'habitude, et combien chaque architecte la porte, en somme, dans son cœur.

Une année suffit pour penser tout autrement. Celui qui rentre dans son pays s'étonne, tout particulièrement, de voir comme tout est construit proprement, avec sévérité et scrupule, même s'il s'agit de la dernière bouche à eau ; il ne trouvera guère de construction suisse sans qu'un des adjectifs suivants ne lui viennent à l'esprit : élégant, solide, profond, soigné, de bon goût, sûr, propre, net, sans bavures, sérieux, très sérieux (« seriös, sehr seriös » dans le texte. N. d. l. R.). Où construit-on donc ainsi dans le monde ? Et il s'étonne alors que, malgré tant de qualités, notre architecture ne provoque pas en lui plus d'enthousiasme.

De quoi cela provient-il ? Il n'est pas dans notre nature de s'attendre à de grands changements au retour