

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

Band: 27 (1955)

Heft: 1

Artikel: Aspects du problème du logement dans le canton de Vaud et à Lausanne

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124374>

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>

ASPECTS DU PROBLÈME DU LOGEMENT DANS LE CANTON DE VAUD ET A LAUSANNE

Notre attention est constamment attirée sur les besoins non satisfaits, en matière de logement, d'une fraction importante de la population : familles à revenus modestes, avec enfants, anciens habitants de maisons vouées à la pioche des démolisseurs, petits retraités, femmes seules, avec ou sans enfants (célibataires, veuves ou divorcées). Les travailleurs sociaux connaissent mieux que personne leurs soucis et la situation souvent sans issue de bon nombre d'entre eux.

On construit encore beaucoup, actuellement, mais il s'agit la plupart du temps d'immeubles dont les appartements, pourvus du dernier confort, sont hors de prix pour des salaires moyens ou bas.

Pourtant, un gros effort a été fait en ce qui concerne la construction à caractère social depuis un certain nombre d'années, effort qui, grâce aux dispositions de la récente loi vaudoise sur les mesures de coordination générale en matière de logement et d'encouragement à la construction de logements à loyers modestes, pourra être intensifié dans l'avenir.

En retraçant les étapes de l'action menée par la collectivité en matière de construction de logements, en concrétisant les résultats obtenus et en esquisant l'avenir, nous aurons une vision du problème qui ne manque pas d'être positive et encourageante. Ce sera chose facile si nous voulons bien suivre, dans leurs grandes lignes, les exposés qui ont été faits à Lausanne, le 2 décembre 1954, au cours de l'assemblée générale de Pro Familia, par des personnalités particulièrement documentées sur la question du logement.

Le logement est un problème permanent...

Voilà ce qui ressort en premier lieu de l'introduction magistrale présentée par M. Charles Richard, chef de service au Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, et qui a présidé pendant de nombreuses années aux destinées de l'Office cantonal du logement.

Celui-ci rappelle l'action de la collectivité au lendemain de la première guerre mondiale, puis entre 1942 et 1950 sous forme de subventions à fonds perdus, pour la construction de logements.

Des obstacles? Il y en eut, notamment le manque de matériaux et le renchérissement du coût de construction qui passe du simple au double.

Le régime des subventions (Confédération, cantons et communes) a permis de construire 6163 appartements qui, s'ils avaient été édifiés en un seul lieu, formeraient à eux seuls une ville de l'importance d'Yverdon, par exemple.

En 1950, le peuple suisse se déclare opposé au maintien des subventions fédérales.

Il s'agissait donc, dès lors, de trouver une autre solution au problème du logement. Il va sans dire que, si nous comparons notre situation dans ce secteur avec celle de maints pays voisins touchés par les hostilités, nous pouvons nous estimer privilégiés. Ce n'est cependant pas une raison pour sous-estimer la situation de tant de foyers modestes pour qui se loger est un problème aigu et quasi insoluble. Aussi peut-on se réjouir de voir une Commission consultative représentative de tous les milieux de la population vaudoise se mettre à l'œuvre et conduire une vaste enquête qui permettra de préciser la situation du logement dans l'ensemble du canton.

Cette commission, après avoir opéré un véritable recensement des logements et étudié tous les aspects

de la question, fait rapport au Conseil d'Etat. Il fallait non seulement voir la situation présente, mais envisager l'avenir, car aucune solution ne peut être apportée qui mettrait fin au problème du logement; celui-ci est un *problème permanent* et, en face de l'accroissement constant de la population, commande des mesures à long terme.

En effet, compte tenu des données que nous possédons actuellement, pour parer aux besoins en logements pour les dix prochaines années, il faut prévoir la construction échelonnée de 12 000 logements. La marge des logements disponibles devant remonter si possible à 1 ou 2 % du total des appartements, alors qu'elle est encore - si nous ne faisons erreur - inférieure à zéro.

C'est le 8 décembre 1953 qu'une loi sur les mesures de coordination générale en matière de logement et d'encouragement à la construction de logements à loyers modestes, dite «loi sur le logement», était promulguée.

Le 19 février 1954 elle était complétée par un arrêté d'application et, en avril de la même année, par des directives techniques et un aide-mémoire relatif à l'établissement du plan financier.

Le logement, service d'intérêt public

C'est la première fois en Suisse - et peut-être à l'étranger - qu'est envisagé dans une loi l'aspect permanent du problème du logement, ce dernier étant considéré comme un véritable service d'intérêt public.

La nécessité d'une politique du logement est ainsi reconnue, qui vient s'insérer dans le cadre de la loi. L'Etat déploie dans ce domaine une activité de coordination et d'encouragement. Il recommande aux communes d'adapter leurs règlements sur la police des constructions et l'urbanisme aux besoins actuels; il est appelé à promouvoir la construction en vue de l'avenir par une action préventive.

L'Etat peut consentir des prêts ou accorder sa garantie pour la construction de logements à loyers modestes, ainsi que pour l'assainissement de logements insalubres.

Les communes, de leur côté, doivent veiller à l'équilibre de l'offre et de la demande de logements sur leur territoire, renseigner pratiquement l'Office cantonal. Elles peuvent mettre gratuitement du terrain à la disposition des constructeurs pour des logements à caractère social, ou prévoir éventuellement des subventions à fonds perdus ou d'autres facilités.

Si l'on tient compte des prêts provenant des fonds A.V.S., de la mise à disposition gratuite du terrain, de l'exonération fiscale, de la dispense d'inscription au Registre foncier pour l'hypothèque légale, etc., on arrive à des réductions de charges pouvant atteindre, suivant les cas, jusqu'à 41 % et même 48 %, ce qui ramène le coût de la construction assez près des chiffres atteints précédemment grâce aux subventions.

Les directives techniques donnent des indications précises quant au terrain, à la disposition des bâtiments, à la distribution des logements, à la rationalisation de la construction et au choix rationnel des matériaux, à l'équipement enfin, ainsi qu'aux aménagements extérieurs.

Les logements doivent correspondre à des besoins, et les loyers doivent être en rapport avec les ressources des personnes à loger.

Un plafond des salaires et des loyers est fixé, qui prévoit deux catégories :

- a) les logements à loyers bas, qui n'excéderont pas 50 fr. par mois pour un appartement d'une pièce, 70 fr. pour deux pièces, 85 fr. pour trois pièces, 100 fr. pour quatre pièces ;
- b) les logements à loyers modestes, dont les loyers pourront atteindre 70 fr. par mois pour un appartement d'une pièce, 100 fr. pour deux pièces, 120 fr. pour trois pièces, 140 fr. pour quatre pièces. Le chauffage et l'eau chaude ne sont pas compris dans ces prix.

Une remarquable étape au point de vue social.

Il y a lieu de remarquer que le canton de Vaud est le premier à donner l'exemple d'une solution qui améliore un secteur social, celui du logement, par l'apport d'un autre secteur social, l'A.V.S.

Nous avons tout lieu de croire qu'une politique cohérente telle qu'elle est rendue possible par la loi vaudoise permettra d'améliorer progressivement la situation du logement pour les personnes à revenus modestes.

Les projets de construction présentés à l'office compétent sont nombreux. Plusieurs sont en voie de réalisation et l'on peut évaluer à plus de 500 les logements qui ont été ou seront prochainement mis à la disposition des familles modestes du canton.

Habitation féminine

Dans la ligne des prochaines réalisations à caractère social, Mme I. Krayenbühl-Gubser, présidente de l'Union de sociétés féminines de Lausanne, présente avec un enthousiasme communicatif les projets de l'Habitation féminine : une maison pour femmes seules ou avec enfants.

Dans la grande masse des travailleuses, nombreuses sont les repasseuses, couturières, modistes, femmes de ménage, infirmières privées et professeurs privés dont le salaire ne dépasse guère 300 fr. par mois. Cette catégorie de gagne-petit est généralement peu encline à faire entendre sa voix, et on ignore souvent ses difficultés. Celle de trouver à se loger n'est pas l'une des moindres. Or, nombre d'entre elles ont des charges de famille (veuves avec enfants, etc.), des salaires insuffisants et incertains. Qu'on pense, par exemple, à la couturière qui n'arrive pas à se faire payer, à la femme de journée qui, pendant les vacances de ses clients, se trouve sans pratiques et, partant, sans gain, à celles qui n'ont, en cas de maladie, aucune assurance, et sont obligées de suspendre tout travail... Il y a les chômages saisonniers, particuliers à certaines professions. Comment nouer les deux bouts dans ces conditions? Comment trouver un toit qui soit à la mesure du budget compressé au maximum? (A suivre.)

CONFÉRENCES SUR L'INDUSTRIE DU BATIMENT EN GRANDE-BRETAGNE

L'organisation de conférences par le Service d'information technique du Ministère britannique des travaux publics est considérée comme l'une des meilleures méthodes pour la vulgarisation de données techniques dans tous les secteurs de l'industrie. D'une manière générale, la divulgation des résultats des recherches et des développements scientifiques est réalisée par la présentation de communications aux institutions scientifiques et professionnelles, par l'insertion d'articles dans des périodiques et dans la presse technique et par l'émission de publications techniques, mais ces moyens sont utilisés principalement par les spécialistes, par les grands entrepreneurs pouvant facilement maintenir un contact avec les organismes de recherche, et par les professeurs des écoles techniques secondaires. La majorité des hommes employés dans l'industrie du bâtiment n'a guère le loisir de lire beaucoup, et c'est à leur intention que le ministère a établi un programme de conférences ; ce programme complète les efforts individuels faits par des associations opérant dans le domaine de l'industrie à l'intention de leurs propres membres et présente un service libre à tous ceux qui sont engagés dans le bâtiment.

L'objectif principal de l'organisation des conférences est d'éveiller l'intérêt et d'encourager ainsi la recherche d'informations techniques et leur application à la solution de problèmes particuliers. C'est pourquoi chaque conférence expose les progrès réalisés dans le domaine des recherches et des développements du bâtiment, l'application de quelque technique nouvelle ou bien un aspect déterminé de standards ultramodernes dérivés de pratiques courantes dans le bâtiment.

Un premier essai a été tenté en 1948 ; l'Organisation régionale du ministère avait diffusé une liste d'une dou-

zaine de sujets parmi les groupements d'employeurs et d'ouvriers, les Universités et les écoles techniques secondaires ; dans l'hiver de 1948-1949, 67 conférences ont été tenues à Londres et dans d'autres grandes villes d'Angleterre, d'Ecosse et du Pays de Galles devant une assistance de 7900 personnes au total.

Depuis lors, chaque hiver l'intérêt manifesté s'est accru et, à en juger par leur popularité, les conférences ont évidemment un but utile. Au cours de la dernière saison (1953-1954), 50 sujets ont été présentés et plus de 250 conférences ont été faites dans de nombreuses villes réparties sur l'ensemble du pays devant 24 500 personnes au total. Que l'assistance ait quadruplé en cinq ans est déjà remarquable en soi, mais, la demande croissant toujours, tout porte à croire qu'il faudra prévoir un nombre plus important de conférences pour l'hiver prochain.

Les thèmes ont été choisis de manière à faire appel notamment aux constructeurs, aux jeunes qui débutent dans la profession, aux employés de bureau d'usines, aux contremaîtres, aux artisans et aux étudiants. Une enquête pour déterminer la composition moyenne des personnes ayant assisté aux conférences dans une région donnée, et pour une saison complète, a fait ressortir les chiffres suivants :

Constructeurs et leur personnel	34 %
Personnel enseignant d'écoles techniques secondaires et anciens étudiants	29 %
Personnel professionnel et technique ressortissant des autorités locales	23 %
Conseils professionnels exerçant une pratique privée	6 %
Divers	8 %