

L'arrêté fédéral du 31 janvier 1958 concernant l'encouragement à la construction de logements à caractère social se révèle un fiasco!

Autor(en): **Weiss, M.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **33 (1961)**

Heft 11

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125210>

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.

L'arrêté fédéral du 31 janvier 1958 concernant l'encouragement à la construction de logements à caractère social se révèle un fiasco!

32

Le mot n'est pas trop fort, et le nouveau message du Conseil fédéral du 18 septembre 1961 le confirme éloquemment!

Résumons le plus succinctement possible les modalités prévues par l'arrêté de 1958, afin de bien poser le problème. Cet arrêté prévoyait d'abord l'aide fédérale, cantonale et communale pour construire 8000 logements, et allouait un crédit global maximum de 30 millions pour permettre à la Confédération de contribuer pendant vingt ans à la diminution du taux d'intérêt de 0,5% (les cantons et les communes devant entre eux fournir des prestations s'élevant à trois fois la contribution fédérale, soit 1,5% ensemble.

Les dispositions primitives furent améliorées en ce sens que l'aide fut votée par les Chambres pour permettre d'aider la construction de 10 000 logements, le crédit porté à 47 millions pour une durée de vingt ans, et la contribution fédérale à l'abaissement du taux d'intérêt portée de $\frac{1}{2}$ à $\frac{1}{3}$ %, les cantons et les communes contribuant à $\frac{2}{3}$ % *chacun* au lieu de 0,75%.

Mais l'ordonnance d'exécution prévoyait au début que le salaire des occupants ne devait pas dépasser le loyer multiplié par cinq, soit *le 20%*. A ce montant s'ajoutait une somme de 750 fr. par enfant.

Cette exigence rendit, dès le début, l'arrêté inapplicable dans les grandes villes, car il impliquait un salaire maximum variant entre 600 et 800 fr. par mois, donc inférieur aux salaires pratiqués, pour les ouvriers de métier notamment.

Par surcroît, disposition plus grave, les terrains devaient être achetés par les sociétés voulant bénéficier de l'aide fédérale, et on sait à quel prix ils sont dans les villes. Ils ne devaient pas dépasser le 20% du coût de construction. En outre, l'ordonnance – comme d'habitude – aggrava l'arrêté de base en imposant diverses dispositions techniques et financières inacceptables.

Toute l'aide fédérale était d'ailleurs basée sur une durée de vingt ans seulement, durée insuffisante pour amortir suffisamment les immeubles, et cela d'autant plus qu'aucune somme n'était prévue au début pour l'amortissement.

Le résultat ne se fit pas attendre: plusieurs cantons, notamment Genève, Neuchâtel, Thurgovie, Glaris et d'autres petits cantons renoncèrent pour différents motifs à utiliser l'action fédérale. Le Conseil fédéral, inquiet du peu de succès de son arrêté, promulgua en avril 1960 un nouvel arrêté améliorant certaines dispositions initiales.

Il portait le rapport loyer-salaire de cinq à six, ne faisait plus une obligation de la proportion de 20% de terrain dans le coût de construction, et admettait – enfin – un amortissement de $\frac{1}{2}$ % des prêts en élevant la marge des frais divers de 2 à $2\frac{1}{2}$ %. Ce nouvel arrêté n'a pas eu l'effet escompté et le message fédéral de septembre 1961 l'avoue franchement, en attribuant à *l'expansion générale de l'économie* son échec, en prétendant que les prescriptions d'exécution n'ont contribué que *dans une faible mesure* à son insuccès. Cette affirmation est absolument fausse.

Voyons les résultats de l'action fédérale de 1958. Elle prévoyait la construction jusqu'en juillet 1962 de 10 000 logements. Or, à ce jour, sur les 7500 logements à construire de 1958 à 1961, seuls 3329 ont obtenu les crédits nécessaires, soit le 44,4%. Par rapport à l'aide prévue pour quatre ans, il y a à ce jour 33,3%, soit **un tiers** des logements construits ou à terminer, représentant le 39,5% des subsides fédéraux obtenus. Nous tirons tous ces chiffres du message fédéral de 1961, nous tenons à le préciser.

Il est évident que cette situation catastrophique inquiète nos autorités fédérales, et les amène à proposer aux Chambres la prorogation de l'arrêté de 1958 jusqu'en décembre 1964, soit de *deux ans et demi*. Mais le message prétend que la mesure dans laquelle on a recouru jusqu'à maintenant à l'aide fédérale montre nettement qu'une extension de l'aide ne répondrait pas à un besoin actuel, et que, dans ces conditions, il n'est pas justifié de proposer de modifier l'arrêté à seule fin de donner une nouvelle impulsion à la construction de logements à caractère social. En avançant des raisons pareilles, on ne saurait être plus tendancieux. Il faut le dire franchement, et nous l'avons dit depuis le début, l'arrêté a fixé d'emblée de telles conditions, et notamment l'insécurité totale dans laquelle se trouveront, au bout de vingt ans, les constructeurs, que rares sont les coopératives d'habitation ou sociétés privées qui ont voulu monter dans cette galère.

Il est d'ailleurs symptomatique de constater que plus de 2200 logements sur les 3200 admis, sont exécutés à la campagne ou dans des cantons où les salaires sont bas pour des motifs que je n'ai pas à examiner dans le cadre de cet article. Le canton de Vaud, en trois ans et demi, a accordé l'aide pour 162 logements – aucun dans les grandes villes excepté Yverdon – alors qu'il a droit à un contingent de 800 logements en quatre ans. Exemple typique, et pourtant notre canton a obtenu des établissements financiers officiels un prêt unique à $3\frac{1}{2}$ % d'intérêt s'élevant au 90% du coût de construction. A notre connaissance, aucun autre canton n'a obtenu des conditions si favorables. Malgré cela, résultat désastreux!

Dernière remarque: le message de septembre 1961 dit que le crédit fédéral de 47 millions permettrait d'allouer des subventions fédérales pour 7940 logements (au lieu de 10 000). Avec quoi subsidiera-t-on les 2060 logements restants si le crédit est bloqué à 47 millions? Le message n'en souffle pas un mot!

L'exposé qui précède permet de conclure que le résultat de l'action fédérale de 1958 est un *fiasco*.

Peut-être que Berne ne demandait pas mieux que ce résultat, car il permettra de dire (et le passage du message

Le dernier cri du logement britannique

Le linge le plus propre et les rivières les plus sales

33

La presse anglaise présente à ses lecteurs avec un réel accent d'admiration, la plus récente réalisation dans le domaine de l'habitation collective.

Il s'agit de deux bâtiments, comportant chacun un rez-de-chaussée et un étage principal, l'ensemble était conçu pour «abriter dans une atmosphère de plaisante intimité» un total de soixante-douze personnes.

En bas, un hall central donne accès à des salles de réunion et de projection, à une bibliothèque et à une infirmerie. En haut, neuf chambres sont pourvues du chauffage central et abritent quatre lits, une grande table de milieu, des armoires-penderies, un meuble pour la vaisselle avec un séchoir électrique, des lavabos éclairés par des appliques tubulaires et équipés de prises pour les rasoirs électriques.

Auprès de chaque lit, une tablette et une lampe de chevet, et au mur, un cadre spécialement destiné à recevoir des photos de pin-up... ou, au besoin, celles de la famille. Tous ceux qui ont visité ces «homes» sont unanimes à proclamer que nombre d'auberges célébrées par les guides n'offrent pas un aspect plus engageant. D'autant que les deux constructions reviennent à 25 000 livres!

Certes, on ne nous dit pas ce qu'en pense le contribuable britannique moyen, d'autant que contrairement à ce que vous pensez il ne s'agit pas là d'un institut pour étudiants, ou d'un foyer de jeunes, ou d'une clinique de «relaxation» pour travailleurs. Il s'agit bel et bien de deux nouvelles casernes dotées du dernier cri du confort militaire.

Ne faut-il pas intéresser les vocations depuis que l'armée anglaise est redevenue une armée de métier qui ne recrute que des volontaires.

Nul doute que nos braves troupiers apprécieront le bon goût des gradés d'outre-Manche et qu'ils seront tentés d'adresser quelques suggestions.

que nous avons cité le laisse entendre) qu'il n'y a plus besoin d'aide fédérale! On laissera de nouveau tout le poids de l'aide à la construction aux cantons et aux communes.

Espérons que les Chambres fédérales amélioreront sensiblement le nouvel arrêté, c'est la dernière chance qui reste à courir. On prétend en haut lieu que la situation du logement et le renchérissement continu du coût de la construction préoccupent les autorités fédérales. On peut poser la question: lesquelles? M. Weiss.

Sous le titre: «Nous n'irons plus au bois... la nature est en danger», l'hebdomadaire français «Réforme» a publié, dans un récent numéro, un article où l'ironie se mêle à la sagesse et qui est consacré à la pollution d'un monde qui pourtant se prétend prince de l'hygiène. L'auteur de ces réflexions, M. Bernard Charbonneau, nous entraîne du gave clair (emportant jusqu'à la mer toute la lumineuse beauté du ciel montagnard) à l'égout sordide (rivière, lac, fleuve et bientôt océan).

Dans son introduction, M. Charbonneau note que «partout où la population s'accumule, où l'industrie s'installe, inexorablement, l'air s'épaissit d'odeurs, l'eau se charge de débris». «La ville grandit; elle atteint aujourd'hui cent mille âmes, mais comme ces âmes ont un corps, on pourrait aussi dire cent mille intestins, cent mille poubelles à vider chaque jour», écrit M. Charbonneau. «Les monuments et le standard de vie s'élèvent; mais ce progrès refoule discrètement à sa périphérie l'auréole des déchets, matériels ou humains, dont il n'a plus l'usage. Au moins à ce stade de son développement, la civilisation de l'hygiène est aussi une civilisation de l'ordure.»

Et M. Charbonneau se penche sur un de ces joyeux torrents, que dans les Pyrénées on nomme gave et qui descend du cœur de la montagne pour se jeter dans la mer. «Les galets lavés par les eaux brillaient au soleil... Le regard pouvait plonger dans l'œil bleu des gouffres, jusqu'à la truite sombre dont l'éclair blanc illuminait soudain la fissure des gabions... Mais ces temps sont finis, tandis que tout autour l'agitation grandit, canards et troupeaux désertent une rivière qui se transforme progressivement en égout.» Les divers âges de la technique déposent leurs couches sur ces rives. «L'âge du bois n'est pas encore révolu; d'innombrables caisses, des garde-mangers... témoignent d'une survivance de l'art du menuisier. Le présent appartient plutôt à la ferraille... Mais la ferraille n'est pas éternelle, à la différence des tessons qui constituent d'amusants glaciers sur le flanc des berges. De multiples flacons, et parfois quelques pansements, rappellent l'irrésistible progrès de l'hygiène. Le papier, qui est avec l'acier, la base de notre civilisation, manifeste une présence à la fois plus fantasque et plus persévérante: tantôt il égaie les grèves de ses taches multicolores et il fleurit les buissons, tantôt il anime les courants où, à l'égal de la tripe ou du vieux pneu, il ondule accroché à quelque branche... Quant à la nouvelle vague, c'est celle des matières plastiques, qui participe de la légèreté du bois et de l'indestructibilité du verre. Petits gnomes criards, Oxo et