

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 9

Artikel: La construction de logements, la rationalisation des constructions et l'aménagement du territoire

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125835>

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: 23.12.2024

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

La construction de logements, la rationalisation des constructions et l'aménagement du territoire

43

Le 21 septembre 1964, le Conseil fédéral communiquait aux Chambres fédérales un message sur les mesures d'encouragement à la construction de logements, mesures basées sur un rapport publié en octobre 1963 par la Commission fédérale du logement. Ce message proposait notamment la création d'un fonds de 10 millions destiné à des travaux de recherche sur la productivité dans la construction. Le Conseil fédéral désirait également disposer d'une somme d'égale valeur en vue d'encourager un aménagement harmonieux du territoire en participant aux coûts des plans d'aménagement locaux et régionaux. Cette participation serait limitée à la durée d'existence de la loi fédérale sur les mesures d'encouragement à la construction, qui dépend elle-même de la loi fédérale du 30 septembre 1954 sur la lutte contre les crises et la création de possibilités de travail.

La construction de logements, la rationalisation des constructions et l'aménagement du territoire constituent trois éléments indissociables du message. Cette interdépendance ressortait déjà du rapport de la Commission fédérale du logement, qui déclarait: «L'accroissement de la productivité dans la construction et le niveau des loyers des logements nouveaux dépendent de l'utilisation des possibilités de rationalisation, du début à la fin des travaux de construction; la recherche et l'aménagement volontaire des délais jouent à ce titre un rôle important.» La rationalisation des constructions est un frein à la hausse des loyers. Les mesures d'aménagement du territoire agissent dans le même sens. Certes, comme le souligne la Commission fédérale du logement, un aménagement harmonieux du territoire poursuit d'autres buts au-delà de l'offre et de la demande. Pensons seulement à la sauvegarde des paysages menacés. Mais ce ne sont pas ces questions qui nous intéressent ici. Lorsqu'il s'agira de créer des zones d'habitation, l'urbaniste devra prendre garde de proposer à la commune des projets rationnels et permettant l'implantation de constructions dans les meilleures conditions. Les coûts d'équipement des terrains ont fortement augmenté au cours des dernières années. Or les propriétaires doivent assumer en règle générale une part importante de ces frais, qui sont ensuite répercutés sur le loyer. Si la commune prend en charge la totalité ou la majeure partie des frais, les locataires ne sont pas directement touchés; mais leurs impôts s'en trouveront augmentés d'autant. Quelle que soit l'éventualité, la communauté, les propriétaires et les locataires ont intérêt à ce que l'équipement soit réalisé

rationnellement. Mais équipement rationnel ne signifie pas équipement insuffisant, tel qu'on peut le constater dans la quasi-totalité des constructions implantées dans des régions sans plan de zones. De plus, l'utilisation du sol doit être limitée, faute de quoi de nombreux désavantages apparaîtront (absence de places de jeux, de places de stationnement, etc.), que la commune devra tôt ou tard pallier. Il est donc du devoir de l'urbaniste de conseiller aux communes un équipement à tous les points de vue rationnel.

Mais l'urbaniste doit également encourager les autorités à équiper autant de terrains que possible, afin de favoriser, surtout dans les communes situées à proximité d'une grande ville, la construction de grands ensembles aux endroits les plus favorables. Mais rencontrera-t-il toujours la compréhension des autorités? En raison des coûts d'équipement des terrains qui, souvent, restent longtemps libres et des autres équipements collectifs, les communes désirent éviter un accroissement trop rapide de la population; cette prudence est en partie justifiée. Mais elles doivent se rendre compte qu'une politique d'équipement timorée exerce une pression sur l'offre de terrains à bâtir et provoque finalement une hausse des loyers.

L'action conjointe de la rationalisation des constructions, d'un équipement rationnel du terrain et de l'aide fédérale, cantonale et communale à la construction de logements est donc nécessaire pour construire des logements à loyers aussi bas que possible. Mais il est aussi évident que nombre de communes n'abandonneront leur politique d'équipement restrictive que si les cantons prennent des mesures afin que des constructions s'implantent rapidement sur les terrains équipés et que s'ils les aident à surmonter leurs difficultés financières temporaires. Les cantons se devraient en outre de favoriser une large péréquation financière. C'est à ces conditions notamment que la hausse des loyers pourra être enrayerée.

Aspan.