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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 38 (1966)

Heft: 2

Artikel: Le délégué à la construction de logements : il ne suffit pas de bâtir davantage, mais il faut bâtir à meilleur compte

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125967

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 12.07.2025

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

Le délégué à la construction de logements:

Il ne suffit pas de bâtir davantage, mais il faut bâtir à meilleur compte

Au cours d'une première Conférence nationale du logement, qui s'était réunie à Berne au mois de septembre de l'année dernière, sous la présidence du chef du Département de l'économie publique, le conseiller fédéral Schaffner, cinq groupes de travail avaient été constitués. Le premier devait s'occuper des données techniques en matière de construction, le second, de planifications nationale, régionale et locale, le troisième, des questions juridiques, le quatrième, des promoteurs de projets de construction, et le cinquième, du financement des logements à prix réduit. Ces cinq groupes se sont mis au travail incontinent et ont consigné le résultat de leurs travaux dans des rapports provisoires qui ont été examinés lors d'une conférence de groupes siégeant à Berne. Il s'agira maintenant de mettre ces rapports au net et de les fondre en un rapport général qui sera présenté au cours d'une seconde Conférence nationale qui doit avoir lieu le 7 mars prochain.

A l'issue de la réunion de la conférence des groupes, à Berne, M. Frédéric Berger, délégué du Conseil fédéral à la construction de logements, a présidé une conférence de presse dans laquelle il attira l'attention sur le fait que la crise du logement se manifeste davantage chez nous par le prix des loyers que par le manque d'appartements, qui abritent 3,4 personnes seulement en moyenne.
Mais le prix de la construction a atteint en Suisse un niveau tel que les loyers sont devenus exorbitants. Il ne s'agit donc pas seulement de produire davantage de logements, mais de les construire à meilleur compte. L'aide de l'Etat à la construction de logements est certes de nature à permettre de produire des appartements à loyers modérés, mais elle aboutit à la création d'une classe de privilégiés génératrice de tensions sociales.
Le seul moyen réellement efficace tendant à l'abaissement du prix des loyers réside dans un abaissement du coût de la construction. On y parviendra en accroissant la productivité par des procédés de construction rationnels et une meilleure organisation d'entreprise en réservant d'avance les terrains destinés à la construction d'immeubles locatifs et en augmentant l'offre pour freiner la hausse des prix, ce qui exigera la création d'un nouveau droit foncier.

Abroger les lois désuètes

Il s'agira, d'autre part, d'empêcher que l'abaissement du coût de la construction ne soit annihilé par une hausse correspondante du prix de l'infrastructure On y parviendra en unifiant les dispositions légales en matière de construction, et en abrogeant certaines lois cantonales désuètes. On devra également étudier, dans leurs conséquences économiques, les nouvelles interventions étatiques relatives à la construction. Enfin, une coordination accrue entre constructeurs permettra d'améliorer les conditions de concurrence dans le cadre du libre jeu des forces économiques.
Un certain nombre de suggestions – dont certaines ne manquaient pas d'intérêt – se sont fait jour au cours de la discussion qui suivit. Celle, par exemple, de créer un fonds de compensation alimenté par les bénéficiaires de logements subventionnés, qui permettrait d'édifier d'autres appartements à loyer modéré, à l'intention de jeunes couples hors d'état d'acquitter les loyers que l'on demande aujourd'hui pour un appartement moderne. Cette idée trouve d'ailleurs déjà son application à Berne, où les autorités gèrent un grand nombre de logements à caractère généralement social.
On suggère aussi la création d'un Institut national de recherche en matière de rationalisation dans la construction, qui pourrait rendre de grands services tant aux entrepreneurs qu'aux maîtres d'ouvrage.

Un emprunt fédéral?

Une solution résiderait aussi dans un assouplissement de l'arrêté sur le crédit et l'admission de capitaux étrangers qui pourraient être investis dans des logements à loyer modéré, ou bien dans un emprunt fédéral de même destination. Ce sont cependant là autant d'armes à double tranchant. De toute façon, le Conseil fédéral doit encore édicter les dispositions d'exécution de la loi fédérale sur l'encouragement à la construction de logements et ce document est attendu avec intérêt. Puissent les travaux de la Conférence nationale contribuer, comme certains spécialistes le pensent, à rétablir l'équilibre du marché du logement dès l'année prochaine ou la suivante.

G.-D. M., «Feuille d'Avis de Lausanne».

M. Bonvin d'accord pour un emprunt fédéral

M. Roger Bonvin, chef du Département fédéral des finances et des douanes, a répondu favorablement à la proposition de l'Union syndicale suisse du 7 janvier 1966, tendant à un emprunt de la Confédération en faveur de la construction de logements. Le conseiller fédéral Bonvin

Peu de villas en Suisse par rapport à nos voisins

La Suisse, ce pays de vastes pâturages et de fraîches forêts, où l'on se pique de liberté et d'individualisme, détient un étonnant record: c'est chez nous, en effet, que l'on compte le moins de maisons individuelles par rapport à l'ensemble des logements, comparé à tous les pays industrialisés de l'ouest.

Nous n'avons, en effet, en Suisse, sur l'ensemble des logements, que 17,3% de maisons familiales, ou pavillons. Le reste des logements se trouve dans des bâtiments locatifs, qui comptent plusieurs appartements. Si l'on songe qu'en France, il y a 37,8% de maisons individuelles, aux Pays-Bas 60% et en Grande-Bretagne 87%, on peut s'étonner.

Donc très peu de villas, de cottages, de pavillons, de ces petites maisons où la famille peut s'ébattre sans craindre les voisins du dessus, ou ceux du dessous.

Et pourtant nous avons une densité humaine assez faible par rapport aux autres pays cités: nous ne sommes guère que 141 habitants par km² en Suisse, alors que les Pays-Bas en comptent 356 et l'Angleterre 221. La France, elle, laisse plus de place à ses habitants: ils ne sont que 87 au km².

Cette surprenante constatation, dans notre pays dont le niveau de vie est très haut et le goût de l'indépendance marqué, s'explique cependant.

Tout d'abord par l'espace vital, par la place: près de 24% de notre territoire est improductif; on n'y peut donc pas construire. Ce chiffre est énorme, comparé aux autres pays.

Et des villes comme Genève, Bâle (6100 habitants au km²) et Zurich sont elles aussi responsables du moins en partie. Elles drainent à elles seules, sur une surface relativement restreinte, une très grande partie de notre population.

C'est d'ailleurs à Vevey que l'on trouve la plus forte densité de Suisse, avec 7200 habitants au km². Nous sommes, il faut le reconnaître, une population urbaine, et nous avons peu de paysans, donc peu de fermes.

D'autre part, tant que la Suisse concevra son habitation individuelle comme une villa au milieu d'un jardin, ou d'un pré, selon le principe des lotissements, il sera impossible de développer l'habitat individuel.

Une seule solution permettrait d'offrir à davantage de Suisses leur maison particulière: renoncer aux lotissements, très onéreux (il faut un minimum de 1000 m² pour construire sur un lotissement, et encore cela est bien exigu) et prendre exemple sur des pays voisins, comme l'Angleterre, qui ont urbanisé en rangées par exemple. Les maisons sont alignées, et une parcelle de 600 m² suffit alors. Une autre possibilité résiderait dans le «tapis» d'habitations individuelles, qui correspondrait au développement de «collectifs individuels».

Mais cette solution exigerait un équipement quasi impossible à obtenir pour l'instant, et le prix de revient serait, quoi qu'il arrive, assez considérable.

On le sait, les urbanistes d'aujourd'hui, suivant en cela Le Corbusier, cherchent actuellement à humaniser les grands ensembles, en rendant habitables les immeubles-tours que la technique permet maintenant d'ériger.

Il y a donc peu d'espoir: le Suisse n'aura pas sa petite maison particulière, car il ne le peut pas. «Sixième étage» ne pouvait donc bien être écrit qu'en Suisse! O. C.

«Feuille d'Avis de Lausanne»

---

a fait savoir à l'Union syndicale qu'un tel emprunt était prévu pour l'été prochain.

Dans sa réponse, M. Bonvin donne l'assurance que tout sera fait pour que soient mis à disposition les fonds découlant des engagements de la Confédération en vertu de la nouvelle loi sur la construction de logements. La question de l'émission d'un emprunt fédéral pour le courant de l'année a déjà fait l'objet d'échanges de vues avec la Banque Nationale et une telle émission, souligne le conseiller fédéral Bonvin, pourrait avoir lieu d'ici l'été – sous réserve du développement imprévisible du marché. Mais auparavant, il sied de préparer la conversion le 15 avril prochain de l'emprunt fédéral de 650 millions de francs. (upi)