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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 6

Vereinsnachrichten: Section romande de l'USAL : rapport du comité présente à l'assemblée générale du 27 avril 1968, à Vevey

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: 04.07.2025

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

Section romande de l'USAL

Rapport du comité

présenté à l'assemblée générale du 27 avril 1968, à Vevey

Situation sur le marché du logement

En Suisse, l'année 1967 a été marquée dans le domaine du logement par la disparition prévue du régime du contrôle des loyers. Celui de la surveillance est désormais seul en vigueur jusqu'au 31 décembre 1969, réserve faite des communes rurales notamment, qui ont estimé que le retour au marché libre se justifiait déjà sur leur territoire. Il faut aussi souligner le résultat positif obtenu par l'initiative fédérale du «droit au logement». Le lancement de cette initiative est la conséquence de la décision prise de mettre fin par étapes au régime de protection en matière de loyers.

Faut-il souligner une fois de plus qu'à toutes les mesures contenues dans l'arsenal des lois et qui, parfois, doivent être appliquées à coups d'interventions, nous donnons sans hésiter la préférence à une politique de construction qui devrait assurer le retour à une situation normale. Nous n'en sommes malheureusement pas encore là!

La Commission de recherches pour la construction de logements a fait œuvre méritoire en élaborant un plan de recherches qui dénote une étude approfondie du problème.

Mais c'est au moment des discussions préliminaires de 1963, en vue de la rédaction d'une nouvelle loi favorisant la construction de logements qu'il aurait fallu entreprendre l'examen sérieux du financement de la construction en prenant notamment en considération l'évolution intervenue sur le marché de l'argent. Etude également de la situation de la construction dans les différentes régions du pays.

Néanmoins, le travail de la Commission de recherches sera une œuvre précieuse pour tous ceux qui s'intéressent au problème du logement à but social. Mais reste le financement!

Dans le rapport de l'an dernier, nous avons relevé que l'une des dispositions intéressantes contenues dans la loi de 1964 était celle qui prévoyait que la Confédération mettait à disposition des constructeurs un montant de 600 000 000 de francs. Cette somme pouvait être portée à un milliard à la suite d'une nouvelle décision des Chambres. Malheureusement les excellentes dispositions fédérales sont restées lettre morte. Or la situation n'a guère évolué.

En 1963, le Conseil fédéral veut apporter une solution heureuse au problème du logement. Il décide de venir en aide aux auteurs de projets de constructions en leur réservant, à des conditions à définir, des prêts pour un montant de 600 000 000 de francs. Mais en soumettant les capitaux étrangers à des mesures de restrictions, le Conseil fédéral a participé à l'aggravation de la situation qui est intervenue sur le marché de l'argent. La situation est toujours plus difficile pour les emprunteurs notamment pour les constructeurs d'immeubles locatifs. C'est le moment que le Conseil fédéral juge opportun pour décider de ne rien décider ou plutôt pour ne pas donner suite à une mesure proposée par lui-même et adoptée par les Chambres fédérales.

Dans un récent rapport, un établissement hypothécaire soulignait les difficultés de la situation présente. Mais cette situation n'est pas difficile pour tout le monde.

Le bulletin mensuel de la BCV de février dernier relevait qu'en 1967 il a été émis sur les places bancaires de la Suisse des emprunts en faveur de l'étranger pour la somme importante de 898 000 000 de francs contre 561 000 000 en 1966 et 339 000 000 en 1965. On devrait conclure de ces chiffres qu'il y a amélioration de la situation, ce qui n'est guère le cas.

Par le bulletin d'avril, nous apprenons que pour les deux premiers mois de l'année en cours, les emprunts étrangers se sont élevés à 100 000 000 de francs en 1968, contre 49 000 000 en 1967 et 91 000 000 en 1966.

Au moment de rédiger ces lignes, nous prenons connaissance du numéro du jeudi 25 avril du «Journal de Genève». Il contient une large publicité en faveur d'un emprunt de 60 000 000 de francs destiné à une compagnie pétrolière américaine. Dans le même numéro du «Journal de Genève», on lit avec «une satisfaction bien évidente» qu'un consortium européen, en partie suisse, a décidé de s'intéresser au financement d'une entreprise anglaise qui veut «se lancer à l'assaut du marché américain». L'une des grandes banques commerciales suisses a d'ores et déjà accepté de racheter un paquet d'actions de ladite société anglaise.

A noter que le lancement de ces emprunts doit recevoir l'approbation des organes de la Banque Nationale.

Les emprunts destinés à des entreprises étrangères n'étant pas soumis à l'impôt sur les coupons, cette disposition-là doit certainement être sympathique aux contribuables qui ne désirent avoir, avec le fisc, que des relations plutôt distantes.

Plusieurs de ces emprunts ont obtenu un succès qui a rendu nécessaire la réduction des montants souscrits. Il est sans doute probable que ces opérations financières sont aussi favorables aux capitaux étrangers qui se

trouvent encore dans le pays. Néanmoins, nous constatons avec amertume qu'à l'heure actuelle il serait bien difficile de trouver en faveur de la construction de logements à but social le milliard qui a été souscrit en Suisse dès le début de 1967 en faveur d'entreprises capitalistes américaines ou autres.

L'aggravation sur le marché de l'argent a profité aux établissements financiers, puisqu'il a justifié une hausse de l'intérêt. Depuis le début de l'année, j'ai suivi avec attention la publication des comptes des banques suisses. Je n'ai pas constaté un seul cas d'un établissement dont les bénéfices auraient été inférieurs à ceux de l'année précédente. S'il y en a par hasard un seul, la chose ne m'est pas connue.

Toujours suivant le «Journal de Genève», les bénéfices des trois plus grandes banques commerciales de notre pays ont passé de 173 170 000 fr. en 1966 à 208 490 000 fr. en 1967. Plus-value 35 320 000 fr., de quoi financer la construction de quelques centaines de logements sans l'aide des pouvoirs publics!

Les actionnaires et une partie de la clientèle des établissements financiers ont le droit d'être satisfaits, mais les apports supplémentaires proviennent en partie d'aggravation du taux de l'intérêt, ce qui augmente les charges des pouvoirs publics, des entreprises commerciales et industrielles, de l'artisanat et de la propriété foncière. Cette situation contribue à rendre plus difficile, dans les circonstances actuelles, la construction des logements qui font défaut dans notre pays. Raison de plus pour l'USAL et les Sociétés coopératives d'habitation de persévérer.

Le 2 juillet 1967, le corps électoral a rejeté l'initiative populaire traitant de la spéculation foncière.

Le resserrement sur le marché des capitaux n'est pas favorable à une élévation déraisonnable du prix des terrains. Ce facteur a certainement contribué au résultat négatif de la votation, mais le problème reste posé.

Le mérite de l'initiative a été de faire comprendre au Conseil fédéral qu'il ne faut pas retarder plus longtemps les travaux en vue d'une solution en matière d'aménagement du territoire.

Activité du comité

Au cours du dernier exercice, le comité s'est réuni à cinq reprises. Il s'est intéressé à l'initiative du droit au logement, à l'appel en faveur du fonds de solidarité, au questionnaire du Comité central sur l'enquête concernant les logements construits par nos sociétés. Les deux tiers de ces dernières ont répondu, d'autres réponses sont attendues. Le comité prévoit l'organisation, dans les mois prochains, d'un nouveau cours pour administrateurs et directeurs de sociétés. L'appel en faveur d'une augmentation du capital de la Société coopérative de cautionnement a également retenu son attention. Les questions intéressant le développement de la revue «Habitation», la situation présente sur le marché du logement, sont au premier rang des préoccupations du Comité de la section.

Le nombre des logements entrant en ligne de compte pour l'établissement des contributions des membres collectifs a passé de 6396 à 6943, augmentation 547 en une année. Notre collègue, M. André Jaquet, a représenté l'USAL et la Section romande au Congrès de l'UIOF (Union internationale des familles) qui a eu lieu au Havre.

Saluons avec satisfaction l'élection de notre collègue Bussey, qui nous représente également au Comité central, comme conseiller national.

Mutations

Nous avons eu la satisfaction d'enregistrer les demandes d'adhésion de la Société coopérative d'habitation de Chavannes-Renens et de la Société coopérative «Les maisons familiales de retraite». Cinq parts sociales de cette dernière institution ont été souscrites. Il se fait actuellement un effort en faveur de la construction de logements destinés à des personnes seules âgées ou à des couples, comme aussi en faveur des handicapés.

M. Bernard Vouga, architecte à Lausanne, et M. Queloz, secrétaire général du Mouvement populaire des familles, ont demandé leur inscription comme membres individuels.

Notre collègue M. Mercier, d'Yverdon, a été contraint, pour raison de santé, de mettre fin à sa participation au sein de la Commission technique de l'USAL. M. Bernard Vouga a bien voulu lui succéder.

Nous avons eu le regret d'apprendre le décès de deux personnalités qui, l'une et l'autre, marquaient beaucoup d'intérêt et surtout d'activité pour le problème du logement: M. Fr. Gilliard, architecte à Lausanne, et M. Nobs, architecte à Vevey. M. Nobs qui a siégé durant plusieurs législatures au Grand Conseil, a pris part, chaque fois que la chose lui était possible, à nos assemblées. A plusieurs reprises, il est entré en contact avec le Comité de la Section romande.

Avec le départ de M. Frédéric Gilliard, la Section romande perd un de ses membres d'honneur qui a joué un rôle de tout premier plan chez nous dans toutes les questions intéressant la construction. Il a édifié pour le compte de plusieurs sociétés, notamment pour la Société coopérative d'habitation de Lausanne et le Logement ouvrier, de nombreux immeubles. Il a toujours pris en main les intérêts qui lui étaient confiés avec une conscience remarquable. Il a présidé diverses associations professionnelles et d'autres s'occupant de la défense du patrimoine.

Il a été surtout l'un des créateurs de la Section romande de l'USAL. Il y a en effet plus de quarante-cinq ans que, sur l'initiative de M. Arthur Freymond, alors municipal à Lausanne et de M. Frédéric Gilliard, architecte, notre section était fondée. M. Freymond en fut le premier président comme M. Gilliard le premier secrétaire. Puis M. Gilliard assuma la présidence durant de très nombreuses années. Il a été également l'un de nos représentants au Comité central. M. Gilliard n'a jamais cessé de s'intéresser à l'activité de l'USAL. Quelques semaines avant son départ, il nous faisait part de l'intérêt qu'il portait toujours au travail effectué par l'USAL. Il espérait que son état de santé lui permettrait de reprendre contact avec nous. La destinée ne l'a malheureusement pas permis.

« Habitation »

L'«Habitation» continue à être une revue bien présentée. Elle est toujours appréciée de ceux qui, en Suisse romande, s'intéressent aux problèmes de l'urbanisme et du logement. Comme elle ne traite pas seulement de questions intéressant exclusivement la Suisse romande, elle possède des lecteurs au-delà de notre cercle d'influence.

Si les comptes de la revue bouclent par une dépense nette de 663 fr. 90, ramenant le solde disponible à 3096 fr. 05, il ne faut pas oublier que ce dernier montant est destiné à être non indéfiniment capitalisé, mais doit contribuer à l'essor de la revue. Nos relations avec notre éditeur, les Imprimeries Populaires de Lausanne et Genève, sont excellentes. Le nombre de numéros auxquels nous avons droit est aujourd'hui quelque peu dépassé, mais étant donné la marche satisfaisante de l'«Habitation», la Direction des Imprimeries Populaires ne nous a pas facturé les numéros supplémentaires adressés à nos abonnés. Nous lui exprimons nos remerciements.

Dans l'«Habitation», nous avons eu l'occasion de féliciter M. Vouga de sa nomination, par le Conseil d'Etat du canton de Vaud, au poste de professeur d'urbanisme à l'Ecole polytechnique de Lausanne. Celle-ci est en passe de recevoir le statut d'Ecole fédérale. L'hommage rendu à M. Vouga rejaillit sur la revue qu'il dirige avec compétence et dévouement.

Comptes

Ces derniers se présentent d'une façon favorable. Le bénéfice, qui était de 20 fr. 50 en 1966, est porté cette fois-ci à 939 fr. 75. Le capital passe à 19 686 fr. 65. Les cotisations sont en augmentation: 8823 fr. contre 6048 fr. 10 en 1966.

Les contributions versées à la Caisse centrale s'élèvent à 4860 fr. 10 au lieu de 2879 fr. 20. Il y a lieu de rappeler que le taux des cotisations a passé de 70 ct. à 1 fr. par logement. De la plus-value de 30 ct., 25 ct. sont acquis à la Caisse centrale, la section se contente de 5 ct. Etant donné l'état favorable des comptes, ce sou supplémentaire est suffisant pour le moment.