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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 42 (1969)

Heft: 5

Artikel: Un avis sur la suppression du contrôle des loyers

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126675

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: 16.07.2025

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

Un avis sur la suppression du contrôle des loyers

Nous laissons, cela va sans dire, aux Groupements patronaux vaudois la responsabilité de leur position. Il nous a paru intéressant de la communiquer à nos lecteurs. (Réd.)

Le bruit fait à propos de la suppression prochaine des restes du contrôle des loyers pourrait faire croire que le marché du logement est mal ravitaillé et que les troubles qui naissent de la pénurie sont encore très menaçants. Pour 1967, le nombre total d'appartements mis sur le marché était de 55 367; il y avait là de quoi loger au moins 150 000 personnes. Rien ne permet de supposer qu'en 1968, ce nombre se soit réduit. Tout indique qu'en 1969, il sera plus fort.

On dispose déjà d'indications concernant ce qui s'est fait en 1968 dans les communes de plus de 2000 habitants, qui sont au nombre de 500 et qui groupent les deux tiers des habitants du pays.

Voici pour quelques cantons importants le nombre des communes de plus de 2000 habitants, l'effectif total de leur population et le nombre de logements construits en 1968:

	Communes	Habitants	Logements
Zurich	63	856 261	8 587
Berne	83	612 656	6 244
Lucerne	27	185 549	1 810
Bâle (ville et canton)	18	337 945	3 520
Saint-Gall	53	298 449	2 761
Vaud	28	297 456	3 034
Genève	14	237 564	3 091
Suisse	499	3 968 517	39 534

On trouve dans tous ces cantons une proportion assez proche d'un logement nouveau par 100 habitants. C'est considérable. Même en tenant très largement compte des démolitions, il est certain que l'on a créé dans ces communes de la place pour au moins cent mille habitants et l'augmentation de la population n'a pas atteint ce chiffre. Dans toute la Suisse y compris à Genève et Lausanne dont on prétend faire des cas spéciaux, il y aurait aujourd'hui déjà des dizaines de milliers de logements inoccupés si l'on en était resté à la densité d'occupation d'il y a dix ou vingt ans. Malgré le coût des logements neufs, et à cause du coût très favorable des logements soumis au droit d'exception, on s'est mis plus à l'aise parce que les moyens disponibles sont plus abondants qu'en 1939. (En moyenne, les salaires ouvriers sont cinq fois ceux de 1939, ce qui n'empêche pas certains de prendre cette année-là comme référence pour le calcul d'un loyer équitable!)

Nous voyons bien que la suppression des restes du contrôle des loyers aura des conséquences assez dures pour un certain nombre de personnes dont les ressources sont faibles et qui ont coutume de payer leur loyer en francs lourds de 1939 ou 1950 à des propriétaires qui ne reçoivent que des francs beaucoup plus légers.

Plutôt que de monter ces cas en épingle, les pouvoirs publics feraient mieux de réserver strictement les logements subventionnés aux personnes de condition modeste. Les journaux ont signalé récemment que plus de 500 ménages lausannois, dont les ressources sont supérieures aux maxima admis, sont autorisés à conserver leur logement subventionné, moyennant paiement d'un supplément.

Ainsi, la ville détourne de leur destination des logements dont le prix a été abaissé par l'effort des contribuables. Dans le même temps, elle prétend qu'il est nécessaire de maintenir, voire de renforcer le régime de surveillance des loyers. Les politiciens prétentieux qui soutiennent que l'intervention des pouvoirs publics (c'est-à-dire d'eux-mêmes) est nécessaire pour discipliner l'économie privée font ici la démonstration de leurs talents.

Nous ne nions pas les défauts et les insuffisances de l'économie privée: ce sont les insuffisances et les défauts de l'humanité. Mais nous n'avons pas de raisons de croire que les politiciens trouvent dans les assemblées de partis, dans les combinaisons de couloirs, dans les coteries électorales, le surcroît de sagesse et d'indépendance qui leur permettrait de toucher à tout – en vertu de leurs compétences légales – sans commettre d'erreurs ou de fautes.

Revenons à nos moutons, en citant l'avis du directeur du Crédit Foncier Vaudois sur l'état du marché du logement. Dans son rapport daté du 8 janvier 1969, M. Dupraz écrivait: «Ces diverses études permettent de dire que la pénurie de logements est en régression, surtout dans les petites villes. Si le phénomène devait s'accentuer, nous pensons que des précautions devraient être prises pour éviter un surcroît d'appartements vacants et ses fâcheuses conséquences économiques.»

Voilà l'avis objectif d'une institution qui ne s'occupe pas des prochaines élections, mais qui a le souci de la sécurité de l'épargne qui lui est confiée. Cet avis signifie clairement qu'il n'y a plus état d'exception.

(La conclusion est un peu rapidement amenée! Réd.)