

# De nouvelles perspectives dans l'encouragement à la construction de logements

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **42 (1969)**

Heft 12

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126779>

## **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.

## De nouvelles perspectives dans l'encouragement à la construction de logements

28

Parallèlement à l'important débat sur une éventuelle prorogation de la surveillance des loyers dès le 1<sup>er</sup> janvier 1970, la question de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération est elle aussi à l'ordre du jour. La loi qui donne cette compétence à la Confédération date du 1<sup>er</sup> mars 1965. Elle devrait normalement être abrogée le 31 décembre 1970. Par un message publié le 3 septembre 1969, le Conseil fédéral propose néanmoins sa prolongation jusqu'en 1973. Les raisons de cette prorogation sont essentiellement que durant ce délai supplémentaire la Confédération mettra sur pied une politique concertée du logement.

Schématiquement résumé, le mécanisme de la loi est le suivant: certaines mesures tendent à augmenter la productivité dans la construction de logements ou à financer des travaux de recherche en matière d'aménagement du territoire. L'abaissement des loyers est réalisé par l'octroi de subventions servant à payer une partie des intérêts du capital engagé. Depuis l'entrée en vigueur de la loi, un peu plus de 124 millions de francs ont été versés par la Confédération pour procéder à l'abaissement du loyer de 12 733 logements. Ces chiffres sont nettement inférieurs aux prévisions qui avaient été faites lors de la préparation de la loi, puisque l'on envisageait que l'abaissement des loyers serait réalisé pour environ 5000 logements par an et jusqu'à concurrence de 320 millions de francs octroyés par la Confédération.

Si les possibilités offertes par la loi n'ont pas été entièrement utilisées, cela tient peut-être au fait que les conditions mises à l'octroi de subventions permettant l'abaisse-

ment du loyer sont peut-être un peu trop draconiennes. A titre d'exemple, on citera que le coût de revient brut comprenant le prix du terrain, les frais de raccordement et d'aménagement des abords, ainsi que les intérêts de construction et les taxes diverses ne doivent pas dépasser (sur la base de l'indice du coût de la construction à fin juin 1965) 68 000 fr. pour un appartement de trois chambres pour que la subvention fédérale soit accordée. Mais il y a également d'autres raisons que ces motifs d'ordre technique qui ont fait que la loi n'ait pas été plus souvent sollicitée. Dans son message, le Conseil fédéral note que «si les promesses de subvention n'ont pas été entièrement utilisées, cela doit être attribué à la situation économique favorable ainsi qu'aux difficultés qui ont entravé d'une manière générale la construction de logements». Parmi celles-ci, et la plus importante, est vraisemblablement l'aménagement insuffisant de terrains équipés pour la construction de logements. Les frais nécessaires à la viabilisation d'un terrain sont extrêmement élevés; en l'état actuel, les communes ne peuvent que difficilement entreprendre une politique générale d'équipement des terrains sans courir le risque d'obérer gravement leurs finances communes. Saisissant l'occasion de la prolongation de la loi, le Conseil fédéral propose aux Chambres d'apporter, dans ce but, une modification, d'apparence anodine, mais qui est néanmoins essentielle, sur le système actuel.

Dès le 1<sup>er</sup> janvier 1971, la loi prorogée permettra (article 4 bis) à la Confédération *d'octroyer des prêts aux communes pour l'aménagement de zones d'habitation.*

En l'état actuel de la préparation de cette loi, il n'est guère possible de dire sous quelle forme se matérialisera cette nouvelle possibilité offerte aux communes, puisque le Conseil fédéral sera compétent pour fixer les conditions de ces prêts.

Toutefois on peut d'ores et déjà considérer qu'il existera dès 1971 une nouvelle perspective pour les communes de promouvoir une politique cohérente d'équipement de terrains à bâtir. Il en résultera une offre plus substantielle de terrains sur le marché, sur lesquels des immeubles, eux-mêmes également subventionnés, pourront, le cas échéant, être construits. Cette mesure est assez importante pour être soulignée et laisser entrevoir des perspectives intéressantes en ce qui concerne l'encouragement à la construction de logements par les pouvoirs publics.

---

région d'aménagement dans le sens d'une communauté régionale faitière. La région d'aménagement devrait être dotée d'une souveraineté fiscale, même limitée, si l'on veut que l'aménagement régional ne reste pas un simple objet de discussion dans les assemblées des sociétés. En plus, la région d'aménagement doit répondre aux postulats de l'élasticité territoriale et de l'adaptation structurelle. Finalement, elle doit se situer dans le cadre de notre Etat fondé sur le droit et la démocratie et répondre à l'idée que nous nous faisons de la vie publique; sans cela elle

risquerait d'échouer un jour ou l'autre devant la résistance des forces démocratiques.

J'ai dit que l'urbanisation croissante dans notre pays est extrêmement dynamique. Elle l'est effectivement et ne s'embarrasse pas d'idées préconçues et de recettes désuètes. Surtout dans le domaine de l'aménagement, il importe d'adapter constamment sa position et d'en reviser l'instrument: les expériences faites dans l'aménagement régional en Suisse alémanique nous le montrent très clairement.