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: 1

Artikel: Jusqu'à quand la crise du logement?

Autor: Maret, Arthur

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126612

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: 13.07.2025

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

– Mais j'en suis sûr! Rouen est une preuve. Pendant vingt-cinq ans, on nous a expliqué que c'était impossible. Eh bien, voici que le contraire est démontré...
La raison de ce retard? Elle est simple pour M. Lods: le manque d'esprit de recherche. Nul n'avait envie d'entreprendre des recherches et de les imposer ensuite:
– Puisque tout va aussi bien autrement! L'homme est rebelle au changement. Il y a toutes les structures professionnelles qui s'insurgent dès qu'un nouveau procédé de production entre en jeu et remet en question les habitudes prises et les certitudes bien établies. C'est général, quelle que soit la profession... L'industrialisation? Elle va de soi, mais il faut la «faire» et les autres n'y tiennent pas... Avant la guerre, le progrès était encore possible. Au moment de la reconstruction, les choses avaient changé. C'est une période triste de ma vie. Si on avait perdu la guerre, c'était la faute de la peinture moderne, de la musique moderne, des architectes «internationaux», dont j'étais. C'était la régression: ce que je faisais en 1950 était loin en arrière de mes réalisations de 1935. J'ai attendu jusqu'en 1960 pour trouver des industriels intéressés par la construction en série.
– Estimez-vous que les choses ont changé aujourd'hui?
– Elles sont en train de changer... grâce à certaines expériences qui rendent caducs les systèmes établis... Un jour qui n'est pas si lointain, le consommateur pourra choisir entre l'habitat évolué et les autres. Ce sera décisif. Offrir au public un produit meilleur pour le même prix, voire pour un prix inférieur, c'est une démonstration, non?
Si, sur le plan de l'industrialisation, l'expérience rouennaise de M. Lods se révèle concluante, elle n'en est, sur le plan architectural, qu'à ses premiers balbutiements: des procédés nouveaux mais l'«image» de l'objet ne change guère de celle pratiquée ailleurs. M. Lods le reconnaît:
– Le procédé GEAI n'est que le moyen de construire, par des méthodes industrielles, des immeubles «traditionnels» en quelque sorte. Ce n'est pas un but en soi... Le but, c'est la ville de demain. Et là, à mon sens, les études à mener à bien sont autrement plus vastes que celles qui nous ont permis de mettre au point ces procédés de construction. C'est un autre problème, encore plus large. Nous avons commencé par le premier et non sans raison: pour réaliser l'un, il faut d'abord faire aboutir l'autre. C'est un moyen. C'est la brique de 1968. On l'a maintenant, il reste à faire le château... C'est-à-dire la ville de demain. Les moyens mécaniques doivent pouvoir la desservir sans être vus par les piétons, qui pourront marcher à l'air libre, dans les jardins, sans avoir à s'arrêter devant un feu rouge... Des travaux intéressants ont été réalisés dans les newtowns anglaises. Les Anglais ont commencé à faire pour la ville ce qui vient d'être entrepris en France pour la réalisation des bâtiments. «Le Monde».

[1] Etudes menées avec la collaboration des architectes Paul Depondt et Henri Beauclair et les sociétés Saint-Gobain, Pechiney-Saint-Gobain, l'Aluminium français et l'OTUA (Office technique pour l'utilisation de l'acier) qui ont constitué le GEAI (Groupe d'études pour une architecture industrielle).

Jusqu'à quand la crise du logement?

par M. Arthur Maret, ancien conseiller d'Etat, président de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

La Déclaration universelle des droits de l'homme reconnaît à tous les membres des familles des conditions de vie normales, notamment dans le domaine du logement.
Malheureusement, en dépit de tout ce qui a été entrepris dans notre pays, nous connaissons une crise qui touche les personnes de situation moyenne ou modeste. Cependant nous ne sommes pas en présence d'un problème insoluble, comme l'écrivait il y a quelques années un journal romand. La crise peut et doit être surmontée, mais à condition de ne point se contenter de solutions de fortune. Trop souvent, pour des questions d'équilibre financier, les programmes subissent des coupes sombres. Pourtant l'encouragement à la construction ne constitue pas une mauvaise affaire pour les pouvoirs publics.
L'amélioration du réseau routier, la lutte contre la pollution des eaux, l'édification de collèges et d'hôpitaux constituent un enrichissement pour la collectivité, mais sans apporter beaucoup de recettes en contrepartie. Il faut au contraire prendre en considération l'aggravation des dépenses d'entretien. Par contre, la construction d'immeubles locatifs assure aux pouvoirs publics des plus-values d'impôts et de recettes pour les Services industriels.
Le problème du logement est devenu permanent pour les raisons suivantes: augmentation du chiffre de la population, en moyenne 50 000 habitants en Suisse par an, ce qui rend indispensable la construction de 20 000 logements supplémentaires, puis il en est des immeubles comme de toutes choses, ils sont appelés à vieillir et à disparaître. Dans notre pays, chaque année, près de 6000 logements sont livrés à la pioche des démolisseurs. Au centre des villes, un certain nombre de maisons sont transformées en locaux commerciaux ou administratifs. Il ne faut point

le regretter, car très souvent il s'agit d'immeubles peu ensoleillés qui ne devraient pas être habités par des familles avec enfants.

Du fait de l'entrée en vigueur de l'AVS et du développement des caisses de retraite, un nombre toujours plus grand de personnes désirent conserver longtemps la jouissance de leurs appartements. Beaucoup de jeunes aspirent à posséder en propre leur studio. Enfin il faut tenir compte des personnes venant de la campagne pour s'établir dans les centres urbains. C'est pourquoi il faut prendre en considération non seulement l'insuffisance actuelle du nombre de logements, mais aussi des besoins présents et futurs.

Au cours des années 1947 à 1960, 10 000 logements en moyenne étaient édifiés en Suisse avec l'aide des pouvoirs publics. Si cet effort avait été poursuivi pendant quelques années, la pénurie de logements aurait pris fin. Malheureusement, en 1950, des associations immobilières de Suisse alémanique, se basant sur le fait que la situation s'était améliorée dans leur région, ont demandé par voie de référendum la fin de l'intervention de la Confédération; espérant une baisse d'impôts, d'ailleurs problématique, le corps électoral a suivi, sauf en Suisse romande, où des logements pour des familles nombreuses avaient été construits en nombre insuffisant. A la suite de cette votation, un certain nombre d'autorités cantonales et communales ont estimé qu'elles devaient s'incliner devant la décision populaire et mettre la clé sur la corniche, décision regrettable, dont nous subissons encore les conséquences.

En 1958, la situation s'était aggravée. Le Conseil fédéral soumit aux Chambres un projet de loi nouvelle. Il s'agissait de favoriser, en l'espace de cinq ans, la construction de 15 000 logements, soit 3000 par année. Cette loi s'est traduite par un demi-échec. Il n'a été construit que 10 000 logements en l'espace de sept ans, 4507 logements en 1967. Beaucoup de Coopératives de construction n'ont pu admettre certaines dispositions contenues dans l'ordonnance d'application, concernant les salaires des locataires et la durée de l'aide.

Quel sera le résultat de la loi de 1964? Il est encore trop tôt pour porter un jugement définitif, mais sauf en ce qui concerne les handicapés et fort heureusement les familles comprenant au moins quatre enfants, la loi de 1964 a maintenu le taux de participation des pouvoirs publics prévu en 1958, soit prise en charge du 2 % des intérêts hypothécaires. Or, de 1958 à 1964 le taux des prêts en 1er rang a passé de 3½ et 3¼ à 4¼ et 5%. Le coût de construction a subi également une augmentation, cela signifie que la montée des frais de construction et l'exploitation est, dans la majeure partie des cas, mise à la charge des locataires malgré une politique de caution. La nouvelle loi prévoyait cependant une mesure intéressante, dans une période de pénurie de capitaux: la Confédération mettait à la disposition des constructeurs des prêts s'élevant à 600 millions de francs. Cette somme pouvait être portée à 1 milliard moyennant nouvelle décision des Chambres, mais, toujours par raison d'économie, cette mesure-là n'est pas encore entrée en vigueur.

Alors que de 1947 à 1950, 10 000 logements étaient construits avec l'aide des pouvoirs publics, la nouvelle loi n'autorise le financement que de 5000 logements par an, pendant cinq ans, soit 25 000 au total.

Que la situation s'améliore, il faut l'espérer! Mais les divers rapports concernant l'exercice 1967 et le début 1968 relèvent que, dans l'ensemble, la situation n'est pas satisfaisante.

La Commission fédérale du logement, dans un rapport publié en 1963, se déclare favorable au marché libre, mais elle précise honnêtement que cette mesure se traduira par une hausse des loyers anciens de 65 %. Or, un très grand nombre de ces logements anciens sont occupés par des familles nombreuses de situation très modeste. Le passage du régime de la protection à celui de la surveillance s'est traduit par des hausses de loyers qui, dans l'ensemble de la Suisse, représentent un nombre impressionnant de millions.

Le 1er janvier 1970, les mesures de protection des locataires prendront fin, sans qu'il y ait à ce moment-là une véritable amélioration de la situation. On peut d'ores et déjà prévoir les conséquences de cette mesure.

Le Conseil fédéral a accepté deux postulats concernant les moyens de réaliser entièrement les buts prévus par la loi de 1964 et la mise à disposition de terrains à bâtir. Mais ce ne sont que des postulats. Celui déposé en 1962 par le conseiller national Wutrich en faveur de la protection des locataires n'a pas encore reçu de réponse de la part de l'autorité fédérale. Par contre, le Conseil national a rejeté une proposition tendant à prévoir, déjà maintenant, la prolongation du régime de la surveillance dès 1970.

Mais les Chambres fédérales devront prendre position sur l'initiative en faveur du «droit au logement» patronnée par le Mouvement populaire des familles et appuyée, en Suisse romande surtout, par de nombreuses associa-

Réhabilitation de la société de consommation

Les Groupements patronaux vaudois communiquent:

L'année 1968 a vu se développer une mode nouvelle: la critique de l'abondance des biens et des services qui caractérise l'économie des pays occidentaux. Pour paraître à la page, il convient d'afficher un souverain mépris de la société dite de consommation.

Le mouvement a pris une telle ampleur qu'il conduit à des attitudes et des comportements contradictoires. Il révèle des paradoxes surprenants. Par exemple, la critique la plus virulente de la société de consommation est le fait de jeunes gens qui sont essentiellement des consommateurs; elle s'adresse directement à la génération des hommes qui sont plus producteurs que consommateurs. Il est de bon ton de rejeter globalement et sans nuances tous les biens matériels produits par la civilisation technique; cela n'empêche pas que la demande des objets réputés superflus continue d'augmenter.

Il ne faut pas nier la réaction saine qui est, partiellement, à l'origine d'une certaine révolte. La frénésie de jouissances purement matérielles appelle la désapprobation. L'abondance de biens et de services les plus divers ne supplée pas l'absence d'un but ou d'un espoir capables d'affermir les énergies et d'inciter à l'action. Les transformations économiques profondes impliquent la nécessité d'adaptations; elles provoquent naturellement un climat d'incertitude au sujet des possibilités futures de l'emploi; cela explique des craintes qui s'expriment par le refus de l'économie moderne dans son ensemble.

Cela n'empêche pas qu'il est devenu impossible deréduire l'appareil de production à la seule satisfaction des besoins les plus élémentaires. Une minorité de producteurs suffit à procurer les aliments indispensables; la majorité doit bel et bien – sous peine de chômage – s'adonner à la création de biens et de services qui ne sont pas absolument primordiaux.

Au demeurant, il est devenu bien difficile de distinguer, parmi les satisfactions matérielles, le superflu de l'essentiel.

L'immense variété des appareils ménagers est-elle inutile? La simplification des travaux domestiques permet à un grand nombre de femmes de s'adonner à des occupations plus élevées; ce n'est certes pas un mal.

Le disque, produit caractéristique de la société de consommation, peut évidemment contribuer au bruit excessif qui énerve nos contemporains; il peut transformer en vedettes des chanteurs sans talent véritable. Mais il met à la portée de la population les œuvres des plus grands compositeurs et les orchestres les plus prestigieux. A supposer que cela soit possible faudrait-il le supprimer? La production horticole est-elle primordiale? Une fleur est-elle superflue?

Serait-il utile d'abandonner le rasoir électrique pour réhabiliter la bonne vieille lame? Est-il opportun de renoncer à l'automobile?

Les questions de ce genre peuvent être multipliées. La réponse sera toujours la même: il est impossible d'établir des priorités entre les biens et les services. Toute restriction ne peut engendrer que le risque de chômage et, par conséquent, un appauvrissement général.

Mieux vaut donc abandonner une mode dont les effets sont stériles et s'efforcer de mener une action positive.

La société de consommation étant admise, sans complexes, les vrais objectifs apparaissent: rendre l'économie toujours plus efficace, permettre à tous les hommes de s'y intégrer grâce à une formation professionnelle sans cesse améliorée.

GPV.

---

tions de tendances diverses. L'initiative a en effet abouti. Il existe en Suisse une Communauté des consommateurs. Devant la situation peu satisfaisante du marché du logement, une Communauté du logement aurait également sa place dans notre économie. Une participation des organisations familiales serait entièrement justifiée.

Il existe fort heureusement dans notre pays des centaines de Coopératives et de fondations du logement qui ont à leur actif l'édification d'un grand nombre de constructions. Beaucoup des logements en question sont réservés avant tout aux familles nombreuses. Les coopératives font le travail qui serait celui des autorités si elles n'existaient pas, mais l'appui des pouvoirs publics est indispensable. La construction de logements destinés à des familles modestes avec enfants n'est pas rentable. C'est pourquoi c'est avant tout l'affaire d'institutions ne poursuivant pas un but lucratif. Les coopératives et fondations sont groupées au sein de l'Union suisse pour l'amélioration du logement (USAL) qui a pour tâche de coordonner l'activité de ses membres. L'USAL a créé un fonds de roulement, un fonds d'entraide et une caisse de prêts destinés à favoriser le départ de sociétés nouvelles.

La Section romande de l'USAL groupe une quarantaine d'entreprises, propriétaires de près de 7000 logements. Elle a l'appui de nombreuses autorités cantonales et communales. Elle a été fondée il y a une quarantaine d'années à Lausanne par M. Arthur Freymond, ancien syndic et M. Frédéric Gilliard, architecte. L'un et l'autre se sont succédé à la présidence durant plusieurs décennies. Dès ses débuts, le Cartel romand HSM a marqué l'intérêt qu'il porte au problème du logement, particulièrement à celui des familles nombreuses notamment, en acceptant d'assumer le secrétariat de la Section romande de l'USAL. Nous tenons à le souligner.