

A propos des loyers

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **43 (1970)**

Heft 5

PDF erstellt am: **08.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-126860>

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.

A propos des loyers

L'indice 100 du coût des loyers en 1914 est passé, en 1959, à 8254, soit en gros 80 fois plus, alors que l'indice du coût de la vie pendant la même période est passé de 100 à 20 643, soit en gros 200 fois plus.

La loi du 1^{er} septembre 1948 a prévu une hausse progressive, mais ses effets ont été contrariés à plusieurs reprises par de nouvelles mesures stoppant ou retardant les hausses envisagées. Ses objectifs n'ont pu être atteints. Au contraire, des disparités nouvelles se sont créées entre le loyer des logements neufs, qui n'étaient pas soumis à la loi du 1^{er} septembre 1948, et pour lesquels la liberté existait, et celui des logements anciens. L'entretien et l'amélioration des immeubles du patrimoine immobilier construits antérieurement n'ont, bien souvent, pas pu être assurés dans des conditions convenables.

Proposer de revenir au blocage des loyers alors que nous souffrons encore de l'effet des mesures prises antérieurement et qui ont considérablement accru dans notre pays les difficultés de logement, c'est méconnaître, nous semble-t-il, le fond du problème, car il n'est pas exact de dire que la hausse des loyers soit dans tous les cas exagérée.

Par exemple, le loyer mensuel d'un local catégorie 3A, situé à Paris, d'une surface corrigée de 36 m², était en 1961 de 33 fr. 07; il est actuellement de 67 fr. 06, soit une augmentation de 103%; ce montant est encore inférieur aux 12% du SMIG prévus par la loi de 1948. Ce n'est que si des travaux, améliorant considérablement le logement, sont effectués par le propriétaire que la hausse peut atteindre 245% mais, dans ce cas, le local passe de la catégorie 3A à la catégorie 2C, et son loyer n'est que de 114 fr. par mois.

Le pourcentage représentant la part du loyer et des charges dans la consommation privée est souvent inférieur en France à celui des autres pays industrialisés. En 1965, ce pourcentage était pour notre pays de 7,7; en Allemagne occidentale de 9,2; en Belgique de 10,3; au Royaume-Uni de 10,9. Le même pourcentage n'était pour l'URSS que de 4,5, mais il faut se souvenir que la surface utile par logement ne représente dans ce pays que 60% environ de celle des logements français.

Ces conditions conduisent à penser qu'il conviendrait: premièrement, de rétablir la fluidité du marché par un rééquilibrage progressif des loyers des logements anciens, car il est juste que le service relatif au logement soit estimé selon les prestations fournies aux locataires; deuxièmement, de permettre à chacun, par une aide plus

personnalisée, d'occuper un logement correspondant à ses besoins et offrant des normes d'habitabilité suffisantes; troisièmement, d'améliorer l'habitat ancien pour créer un véritable marché du logement d'occasion, et il ne faut pas, pour cela, qu'un nouveau blocage des loyers empêche leur remise en état.

Pour réaliser ces objectifs, un plan de hausse très progressif devrait permettre à long terme aux 1 720 000 logements qui demeurent soumis à la taxation, aux termes de la loi du 1^{er} septembre 1948, de peser sur le marché locatif. Ce plan de hausse devrait être accompagné de mesures corrigeant, pour les personnes les plus défavorisées, les inégalités de revenus.

Il est bon de rappeler à ce propos que le nombre des bénéficiaires de l'allocation-logement, qui était de 120 000 en 1955, est passé à 920 000 en 1965 et a atteint 1 013 400 en 1967, d'autre part, que les dépenses au titre de l'allocation-logement ont été multipliées par cinq entre 1958 et 1968. Cette aide devrait être encore accentuée en faveur des jeunes ménages. De même, l'allocation-loyer devrait être augmentée et étendue à une nouvelle catégorie de personnes âgées.

(Extrait de la «Revue de l'Habitat français».)