

# Union suisse pour l'amélioration du logement : assemblée générale des délégués de l'USAL

Objekttyp: **AssociationNews**

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

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

Heft 9

PDF erstellt am: **13.09.2024**

## **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.

## Assemblée générale des délégués de l'USAL,

samedi après-midi 27 juin 1970, à la salle des fêtes  
du Palais de Beaulieu, à Lausanne.

24

Cette assemblée a été précédée, le matin, par une séance du Comité central et au tout début de l'après-midi par l'assemblée générale de la Société de cautionnement hypothécaire des sociétés suisses d'habitation et de cautionnement.

### Ordre du jour de l'assemblée des délégués:

1. Souhais de bienvenue.
2. Procès-verbal de l'assemblée des délégués 1969, à Zurich.
3. Rapport annuel du Comité central pour l'exercice 1961.
4. Comptes 1969:
  - a) de l'USAL;
  - b) du Fonds de roulement.
5. Rapport de l'Office de contrôle et décharge au Comité central.
6. Fixation de la cotisation annuelle.
7. Election complémentaire au Comité central.
8. Propositions.
9. Conférence de M. Alfred Bussey, directeur des finances de la ville de Lausanne et conseiller national:

### Pour une politique du logement efficace, création de fonds publics d'investissement.

M. Maurer, conseiller municipal à Zurich, préside ce 51<sup>e</sup> Congrès de l'USAL. Il salue la présence de différentes personnalités, en particulier celle de MM. Alfred Bussey, conseiller national et directeur des finances de la ville de Lausanne, André Gavillet, conseiller d'Etat, Romain Berberat, président du Conseil communal de Lausanne, et Paul-René Martin, chef du Service cantonal du logement,

puis il ouvre les débats.

M. Arthur Maret, ancien conseiller d'Etat et président de la Section romande de l'USAL, souhaite la bienvenue à quelque cinq cents délégués dans une allocution charmante où il rappelle les différentes phases de la situation immobilière en Suisse de l'avant-guerre à nos jours.

Les hommes de sa génération, relève M. Maret, ont de la peine à réaliser aujourd'hui qu'ils ont vécu à une époque où il y avait dans notre pays 150 000 chômeurs, dont 100 000 chômeurs complets. A l'époque, il était président de la Municipalité de Lausanne et l'on disait: «Le jour où il n'y aura plus de chômage en Suisse, ce sera le paradis.» Depuis bien des années, non seulement le chômage a disparu, mais il a fallu faire appel à des centaines de milliers de travailleurs étrangers. Pourtant, nous sommes encore loin du paradis. Au cours des années 1934 à 1937, la situation économique s'était encore aggravée par une crise immobilière. A Lausanne, 3500 appartements étaient inoccupés; à Genève, il y en avait 5000. Cette crise a pris fin au début de la dernière guerre; rapidement, elle a été suivie par une nouvelle crise du logement, mais «à rebours» si l'on peut dire. Les autorités fédérales avaient cependant fait des efforts méritoires pour lutter contre la crise. De 1945 à 1949, on a construit en moyenne 9800 logements par an avec l'aide des pouvoirs publics. Il aurait suffi de poursuivre cet effort pour que la situation devienne normale. Malheureusement, il y a eu le référendum lancé par des Associations de propriétaires qui a été soutenu par les électeurs aveuglés par la perspective très problématique d'une baisse d'impôts. Ces électeurs ont une large part de responsabilité dans la situation actuelle. Les lois de 1958 et 1965 n'ont apporté que des demi-mesures. Pour lutter contre la crise du logement, il faut apporter des solutions valables. En créant un fonds d'entraide alimenté par ses sections, et qui atteint aujourd'hui 780 000 fr., l'USAL a indiqué le chemin à suivre. Mais ce sont des centaines de millions qui seraient nécessaires. Après tout, la défense économique du pays justifie aussi des sacrifices.

En septembre, le corps électoral sera appelé à se prononcer sur l'initiative du droit au logement. Il y a quelque temps, il s'agissait de l'avis de beaucoup d'un baroud d'honneur. Mais la situation s'est modifiée. Il y a eu, en particulier, le résultat impressionnant de l'initiative Schwarzenbach. Cette votation prouve qu'un nombre considérable d'électeurs ont soutenu la proposition d'un remède de cheval, pour marquer leur désapprobation à l'égard d'un régime qui prend trop facilement son parti d'une crise du logement devenue endémique. Si des mesures énergiques, comme celle proposée par l'initiative du «droit au logement» ne sont pas utilisées, il faut s'attendre qu'un nombre toujours plus considérable d'électeurs prennent systématiquement le contre-pied

des propositions gouvernementales lors des prochaines votations.

Puis M. Maret invite les délégués à s'associer samedi et dimanche aux Fêtes de Lausanne et à visiter, sans faute, La Rue du Logement aménagée devant le Palais de Rumine. Ce sont MM. Bernard Vouga, architecte, membre de la Commission technique, et Marx Lévy, architecte et président des Fêtes de Lausanne, qui en ont eu l'idée. Les organisateurs ont bénéficié de la collaboration d'architectes appartenant à la FAS et à la SIA, d'artistes, de coopératives ouvrières de production, du Comité de l'initiative du droit au logement, de l'Association des locataires, du Mouvement populaire des familles et même des Intérêts immobiliers.

Dimanche, ce sera la promenade sur le lac Léman et l'arrêt de midi, à Montreux. M. Maret termine son discours en évoquant le magnifique pays de Lavaux chanté par Ramuz, avec au premier plan ses vignes et son lac, et en arrière-plan les montagnes de Savoie, les Alpes vaudoises et valaisannes en souhaitant à nos hôtes d'y prendre plaisir, dans le cadre de la 51<sup>e</sup> assemblée générale de l'USAL.

Le procès-verbal de l'assemblée des délégués en 1969, à Zurich, est adopté ainsi que les rapports mentionnés aux points 3, 4 et 5 de l'ordre du jour.

### **Fonds de solidarité Augmentation de la souscription**

M. Meizoz prend la parole et propose de faire passer la contribution annuelle de 5 fr. à 12 fr. par an. Autrement dit, l'USAL devrait demander à tous les locataires 1 franc par mois. Ce versement ne serait pas bénévole mais obligatoire. Aujourd'hui, le Fonds de solidarité se monte à 782 000 fr. Il serait urgent de l'élever le plus rapidement possible à 1 million de francs. Actuellement, nous n'avons pas les fonds nécessaires pour venir en aide aux anciens coopérateurs. Au lieu de faire appel aux pouvoirs publics, nos milieux devraient faire un effort, avoir la volonté de vaincre et de se débrouiller par eux-mêmes. L'USAL, section romande, est d'avis qu'il faut aller de l'avant. Elle entend mettre sur pied un nouveau Règlement du fonds. Il est devenu nécessaire que l'USAL joue de plus en plus un rôle déterminant et qu'elle puisse faire contrepoids à la puissance des propriétaires immobiliers et aux pouvoirs publics.

Si les choses se passent comme nous l'espérons, le Fonds de solidarité pourrait s'élever dans dix ans à 10 millions de francs, ce qui nous permettrait d'encourager la création de nouvelles sociétés coopératives et nous donnerait, de toute évidence, une indépendance et un poids que nous n'avons pas encore aujourd'hui.

Après discussion, la suggestion romande est transmise au Comité central pour étude. Une commission sera constituée afin d'examiner la proposition Meizoz.

### **Election complémentaire au Comité central**

Pour remplacer M. F. Picot, vice-président du Comité central, l'assemblée générale élit à l'unanimité M. René Gay, directeur de la SCHG.

### **Pour une politique du logement efficace, création de fonds publics d'investissement**

La conférence remarquable de M. Alfred Bussey, conseiller national et directeur des finances de la ville de Lausanne, est reproduite in extenso dans le numéro d'août d'«Habitation». Dans ces conditions, nous n'en donnons ici qu'un bref résumé.

Le but de ce fonds d'investissement est:

- a) de favoriser le développement des sociétés et des institutions qui existent déjà dans la réalisation de constructions à caractère non spéculatif;
- b) d'encourager la création de nouveaux groupements sans but lucratif.

La durée des prêts serait de trente ans.

Chaque prêt correspondrait au montant des fonds propres nécessaires représentant au plus 10 % du coût total des constructions, terrain compris. Les pouvoirs publics cautionneraient les emprunts hypothécaires en premier rang. Le remboursement serait échelonné sur dix ans, soit dès et y compris la vingt et unième année.

Les pouvoirs publics seraient au bénéfice d'un droit d'emption renouvelable jusqu'à complet remboursement du prêt.

Selon les calculs effectués, ces prêts seraient en moyenne de 2400 fr. par pièce, soit 7200 fr. par appartement de trois pièces.

En mettant sur le marché, grâce à un fonds d'investissement, plusieurs milliers de logements à loyers modérés on devrait pouvoir modifier sensiblement et rapidement la situation actuellement catastrophique du logement en Suisse.

De son côté, M. Suter, dans une intervention qui a précédé celle de M. Bussey, a donné quelques éclaircissements sur l'Ordonnance d'exécution III de la loi fédérale sur l'encouragement à la construction, mise sur pied par le Groupe d'experts de la Commission fédérale pour la construction de logements. Cette ordonnance a trait à une aide de la Confédération à l'équipement de terrains à bâtir. Le but de la disposition à introduire dans la législation fédérale sur le logement, actuellement en vigueur, est de garantir, en concomitance avec d'autres mesures, un marché libre du logement, ce qui revient à créer une offre suffisante de logements à loyers moyens.