

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 46 (1973)

Heft: 8

Artikel: La construction en France : le progrès en 1972 a surtout concerné les logements chers

Autor: Boyer, Michel

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127523>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 20.01.2025

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

Le progrès en 1972 a surtout concerné les logements chers

La construction prend place, dans les discours officiels, parmi les grands motifs de satisfaction majoritaire. A s'en tenir aux résultats globaux de la construction, ce contentement peut paraître légitime. D'après les statistiques provisoires, 546 000 logements ont été terminés en 1972, contre 475 700 en 1971, ce qui représente une progression de près de 15%. En outre, 554 400 appartements et maisons individuelles ont été mis en chantier, au lieu de 516 700, en augmentation de plus de 7%. Mais il faut accueillir ces résultats globaux avec circonspection: d'abord parce que les totaux ne sont guère comparables aux chiffres analogues des années précédentes, ensuite parce qu'ils recouvrent des évolutions différentes selon les catégories de population concernées par les logements bâtis.

La forte progression du nombre des habitations achevées l'an dernier est due en grande partie à un facteur accidentel: la suppression de l'exonération pendant vingt-cinq ans de l'impôt foncier bâti pour tous les immeubles non HLM terminés après le 1^{er} janvier 1973. Cette disposition fiscale a conduit les constructeurs à accélérer les travaux pour achever les logements avant cette date. Les résultats enregistrés pendant le mois de décembre font apparaître clairement le phénomène: le nombre de logements non aidés augmente de 76% par rapport à décembre 1971 et celui des logements bénéficiant de prêts spéciaux immédiats du Crédit foncier de 58%. Ce gonflement artificiel peut être évalué à quelque trente mille logements, ce qui ramène le nombre d'habitations achevées comparable à celui des années précédentes à environ cinq cent quinze mille (plus 8,4%).

Les mises en chantier d'HLM à louer ont diminué de 2%

Ce sont surtout les logements chers du secteur qui n'est pas aidé par l'Etat qui ont «tiré» la construction. Leur nombre (en achèvement) augmente de 31%.

En revanche le nombre des HLM en location, destinées principalement aux catégories sociales défavorisées, a reculé de près de 1%.

Au total, si le nombre des habitations du secteur social (HLM toutes catégories et prêts spéciaux du Crédit foncier) a augmenté de 9%, c'est surtout grâce à la sollicitude gouvernementale pour le secteur de l'accession à la propriété en HLM (+ 28,6%).

La croissance non maîtrisée creuse les inégalités. Cela se vérifie une fois de plus dans le domaine du logement: les mises en chantier dans le secteur non aidé ont augmenté de plus d'un tiers, tandis que le nombre des HLM



Nous sommes à votre disposition :
nous vous ouvrons et fermons
cette porte 146'000 fois par an.



Portes-accordéon
Portes coulissantes accordéon
Portes coulissantes

Entraînements et commandes
de portes

Paroi pliante et coulissante
Brevet bator

bator

3360 Herzogenbuchsee
Téléphone 021/958069

Bureau de vente Suisse romande
J. P. Bovey
1522 Lucens

à louer qui était lancé en 1972 diminuait de près de 2%. Au total, le nombre des habitations du secteur social a reculé de plus de 2%.

Si, dans l'absolu, il est souhaitable que la ségrégation par le logement disparaisse, ce temps paraît encore lointain en l'état actuel des besoins de la population et des mécanismes financiers de la construction. Dans l'idéal, chacun devrait pouvoir accéder, comme en Suède, au même logement, l'aide publique venant compenser, pour ceux qui en ont besoin, le poids excessif des loyers ou des charges de remboursement d'emprunts. Ce système impliquerait une maîtrise absolue du problème foncier, ce qui n'est malheureusement pas le cas, ainsi qu'une connaissance exacte des revenus.

On peut dire que les résultats obtenus en 1972 reflètent la situation économique générale plus qu'ils ne traduisent une politique volontaire de l'habitat. La bonne conjoncture immobilière a tenu à des facteurs extérieurs: poursuite de l'expansion, croissance des revenus des ménages, importance de l'épargne - les dépôts d'épargne-logement ont augmenté de 56% en 1972. La pression démographique (quatre cent dix mille mariages par an) continue à constituer la toile de fond qui explique la forte demande.

Evolution du nombre de logements mis en chantier...

	(En milliers)		Variations 1972-1971 (en %)
	1971	1972	
HLM locatives	117,4	115,3	- 1,8
HLM en accession à la propriété	46,6	50	+ 7,3
Logements primés avec prêt immédiat du Crédit foncier . .	126,8	121	- 4,6
Logements primés avec prêt dif- férentiel du Crédit foncier	37,7	37,4	0,000
Logements primés sans prêt . . .	55,8	52,5	- 5,9
Secteur non aidé par l'Etat	132,4	178,2	+ 34,6
Total	516,7	554,4	+ 7,3

... et d'appartements terminés

HLM locatives	127,8	126,9	- 0,7
HLM en accession à la propriété	38,4	49,4	+ 28,6
Logements primés avec prêt immédiat du Crédit foncier . .	110	124,7	+ 13,4
Logements primés avec prêt dif- férentiel du Crédit foncier	39,3	39,3	0
Logements primés sans prêt . . .	56,2	69,6	+ 23,8
Secteur non aidé par l'Etat	104	136,1	+ 30,9
Total	475,7	546	+ 14,8

Les banques financent plus de la moitié du logement

Ont joué aussi les conséquences de la baisse du coût du crédit à long terme, qui est passé de 9% au troisième trimestre de 1971 à 7,75% pour la même période de 1972,

35

CHAUFFAGES TOUS SYSTÈMES

Lausanne
Av. Tissot 2
Tél. (021) 23 32 95



BRAUCHLI SA

A. & Roger REMPER

LAUSANNE Av. d'Echallens 38 Tél. 24 67 23

Installations sanitaires
Eau
Gaz
Ferblanterie
Couverture

Maîtrises fédérales

Projets et devis



LAUSANNE
Av. d'Echallens 69
Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées
Glaces pour vitrages
Glaces de couleurs
Vitrages isolants:
Thermopane - Moutex
Polyglass, etc.
Marmorites
Verre à vitre, verre épais
Verres spéciaux
Ateliers de biseautage,
polissage, argenture,
sablage industriel

Vitrierie générale

**Miroiterie
Romande**

MATEFLEX

le revêtement de sols à usages multiples

- sans fixation au sol
- démontable
- imputrescible
- sans aucun entretien

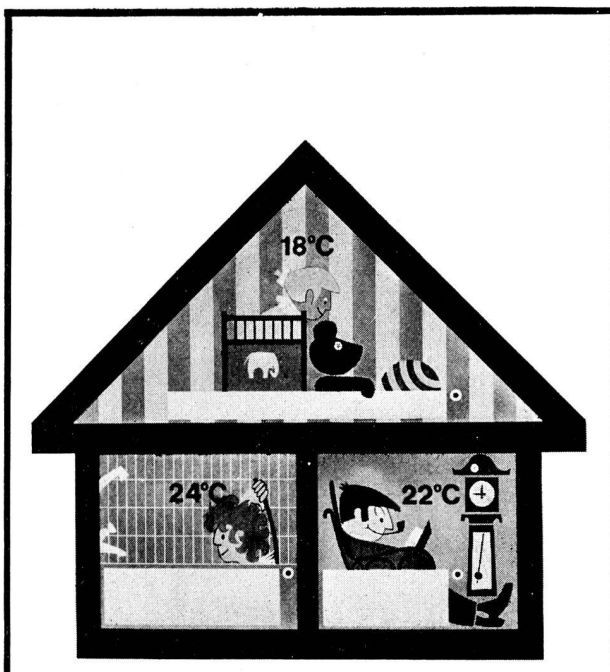
10 coloris

Nombreuses références
Renseignements, devis sans
frais et sans engagement

Entourages de piscine
Fonds de douche
Balcons, terrasses, etc.

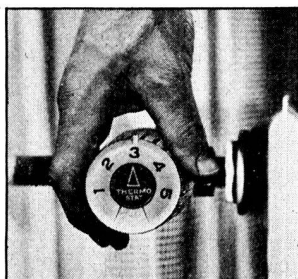
Tél. 038/ 61 15 70

P. BOREL S. à r. l.
2114 Fleurier



Températures ambiantes individuelles - confort de chaleur optimum

Avec des thermostats Danfoss aux radiateurs vous êtes maître des températures ambiantes. Vous ajustez, les thermostats régulent – jamais trop chaud, jamais trop froid – exactement les tempé-



ratures que vous désirez.

Le chauffage central à lui seul ne peut vous procurer ce bien-être. La chaleur doit être commandée thermostatiquement. C'est ça le vrai confort et la bonne rentabilité. Avec les thermostats de radiateur Danfoss les températures ambiantes deviennent une chose toute personnelle. Consultez votre installateur. Il sait combien il est simple d'équiper, à un prix abordable, vos radiateurs de thermostats Danfoss.

MANUFACTURE D'APPAREILS DE CONTRÔLE ET DE RÉGULATION AUTOMATIQUES

WERNER KUSTER SA

Succursale de Lausanne:
Rue de Genève 98
1000 Lausanne, tél. (021) 25 10 52
Siège principal: 4133 Muttenz-Bâle
Hofackerstrasse 71, tél. (061) 42 12 55
Succursale de Zurich, tél. (01) 93 40 54

Demandez la littérature spéciale.

7197

Nom _____

Société _____

Adresse _____

tandis que les banques, bénéficiant d'une grande aisance financière, assuraient plus de la moitié du financement du logement. Enfin, ne doit pas être négligé le rôle joué par l'inflation, qui pousse au placement dans la pierre, considérée traditionnellement comme une valeur refuge; des acquéreurs anticipent de ce fait leurs achats, tandis que d'autres déplacent leurs capitaux vers l'immobilier. La politique restrictive du crédit mise en place ces derniers mois devrait peser sur la commercialisation des logements en 1973.

Les statistiques globales permettent mal d'apprécier la localisation des nouveaux logements. Or ce phénomène est important: dans les grandes villes, les meilleurs emplacements sont soumis à la loi du profit et réservés aux plus favorisés; les constructions sociales sont au contraire édifiées de plus en plus loin du centre des cités. Cet éloignement est renforcé par la faveur donnée à la maison individuelle, ce qui correspond en partie au goût des Français rebutés par la froideur des grands ensembles, partie à des intentions politiques visant à encourager l'esprit de propriété. Les logements individuels ont représenté 43% du total de la construction en 1972, contre 40% en 1971, et les mises en chantier dans ce secteur ont progressé de 17%, alors qu'elles baissaient de 3% pour l'ensemble des immeubles locatifs. Le nombre moyen de pièces par logement reste stable depuis quelque dix ans, autour de 3,6, ce qui est nettement inférieur à la moyenne des autres pays étrangers développés (4,2).

Michel Boyer

Le Monde, février 1973

Venez voir mon exposition,
demandez un devis
sans engagement
ou le prospectus sur

les cuisines bp

Représentation régionale
Georges Lautenschlager
Agencements

Avenue de Morges 175-177
1004 Lausanne
Tél. 021/25 48 91