

# Actualité du logement

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **48 (1975)**

Heft 9

PDF erstellt am: **12.07.2024**

## **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.

## Actualité du logement :

### Les crédits bancaires et le financement de la construction

par Arthur Walther

59

Les crédits bancaires sont à l'image de l'économie dont ils reflètent la tendance, ayant été, au surplus, les premiers à être contrôlés pour combattre les ravages de l'inflation. Ils ont aujourd'hui bénéficié d'assouplissements qui leur permettent de mieux jouer leur rôle. Toutefois, en attendant les symptômes d'une reprise, ils restent plutôt stationnaires, leur volume demeure constant. Les nouveaux crédits accordés sont en quelque sorte compensés par les remboursements intervenus lors d'affaires liquidées ou parce que leur coût assez élevé incite les débiteurs à diminuer leurs engagements.

Les avances par crédits qui étaient de 104 milliards en 1973 ont passé à 111,6 milliards pour 1974, chiffre qui s'est maintenu à 110,8 milliards en avril de cette année. Sans nul doute, l'amélioration des liquidités survenues depuis quelques mois, de même qu'une retenue des immobilisations industrielles en particulier font que le crédit-moteur tourne plutôt au ralenti. Ce qui nous intéresse surtout, c'est l'importance du crédit dans le domaine de la construction. Les chiffres sont significatifs à cet égard. En mars 1975, il y avait 501,4 millions accordés dans la construction, à savoir: 167 millions en faveur des habitations, outre 58 millions seulement engagés pour des logements à but social, 115 millions ont permis la création de villas, tandis que l'industrie absorbait de son côté 117 millions, soit pour des usines ou des bâtiments commerciaux. Ces chiffres sont impressionnants; en réalité, ils ne correspondent pas à des réalisations immédiates en un court laps de temps; au contraire, les travaux s'échelonnent sur plusieurs années selon leur importance. En regard des années passées, les crédits ont subi une chute verticale, de 13,6 milliards

## R. BORGNANA S.A.

Papiers peints

Lausanne

Tél. 23 24 45

Beau-Séjour 1 (Annexe B. C.V.)

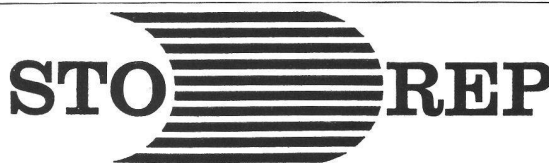


Fabrique  
vaudoise  
d'ascenseurs

SEGULIFT S.A. 1004 LAUSANNE

64, rue de Genève

Téléphone 24 73 53



Volets à rouleaux

Stores :

bois, toiles, plastique, métal

Stores à lamelles

Entretien

Lausanne STOREP S.A. Versoix

Place Palud 13  
Tél. 021/22 21 18

Ch. de l'Ancien-Péage  
Tél. 022/55 30 62



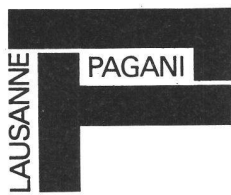
CARRELAGES - FAIENCES

1902 Evionnaz  
Tél. (026) 8 42 66

carrelages  
faïences  
accessoires de  
salles de bain

Grande exposition  
à Lausanne

Avenue Ruchonnet 10  
Tél. (021) 221313



Armoires-vestiaires en acier  
Portes métalliques  
Huisseries métalliques  
Fenêtres en acier  
Tablettes de fenêtres  
Grilles caillebotis

## Pagani & fils sa

Constructions préfabriquées en acier

Reposoir 7 Téléphone 021/27 81 81 1007 Lausanne

## IMPERPLEX



Hydrofuge incolore inaltérable

Imperméabilisation  
des matériaux et protection  
contre la corrosion.

**Béton - Ciment - Briques -  
Pierres - Plâtre - Eternit**

Importateur pour la Suisse:

**Delba S.A. 1315 La Sarraz**

Téléphone (021) 87 71 62



## Schindler

ASCENSEURS  
MONTE-CHARGE  
MONTE-PLATS

ESCALIERS ROULANTS  
MOTEURS ÉLECTRIQUES

1004 LAUSANNE  
chemin de Renens 52  
Tél. (021) 24 62 32

1208 GENÈVE  
avenue Weber 12  
Tél. (022) 35 64 60

pour l'année entière 1972 ils sont tombés à 5,5 milliards en 1973 déjà et 4,2 milliards en 1974, alors que leur limite nominale atteint actuellement 5,1 milliards. La marge utilisable est donc relativement minime.

Il résulte de ce qui précède que le financement de la construction ne se heurte pas à d'insurmontables obstacles financiers. Mais on est forcé de reconnaître que les banques sont fondées à exiger un engagement parallèle des promoteurs de l'ordre de 30 à 40 %, à côté des garanties obtenues sur la consolidation hypothécaire et sur la rentabilité de l'opération envisagée.

Si l'élan de la construction semble temporairement brisé par la conjoncture, ce n'est donc pas pour des raisons financières, mais bien plutôt parce que les travaux entrepris dans la généralité des cas en vue de créer des logements, ont été entrepris dans l'intention d'une revente sous forme de placement immobilier et pas nécessairement afin de répondre à un besoin. Il en résulte dès lors que le nombre élevé des appartements à louer ou à vendre ne reflète pas exactement la situation du marché du logement où l'on recherche encore des appartements à loyer modéré, tandis que ceux offerts ne trouvent que difficilement preneur à leur coût actuel malgré certains avantages consentis.

Il semble en conséquence qu'une relance de la construction tomberait un peu dans le vide et ne comblerait aucunement les désirs, notamment de la classe moyenne, à laquelle l'accès des logements à but social est interdit, tandis que d'autres disponibles dépassent sensiblement le coefficient normal de revenu affecté au loyer.

A cet égard, la politique suivie par nos autorités fédérales qui ont consacré 150 millions à l'encouragement à la construction ne paraît pas avoir d'effet pratique.

Le secteur de la construction ne comporte pas uniquement l'édification d'immeubles locatifs, ceux à but social, comme on l'a vu, n'étant pas parmi les plus favorisés. Mais la situation ne permet pas non plus de se vouer à des extensions dans les secteurs industriels et commerciaux où l'on distingue une certaine saturation. C'est pourquoi les espoirs se tournent plus volontiers vers les constructions publiques; toutefois celles-ci dépendent, elles aussi, de la capacité financière des cantons et des communes, fortement sollicitées comme on sait.

a. w.

«Nouvelle Revue de Lausanne» du 30.7.1975

### Fabrique de volets à rouleau Fribourg S.A.

1711 Treyvaux

Téléphone (037) 33 14 97



Volets à rouleau  
Exécutions: bois,  
plastique, aluminium

Stores à lamelles  
Exécutions: montage  
à l'intérieur et  
à l'extérieur  
Montage entre  
les verres

**Succursale de Lausanne**

Collonges 19 - Téléphone (021) 25 66 07