

Actualité du logement

Objektyp: **Group**

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

Band (Jahr): **58 (1985)**

Heft 6

PDF erstellt am: **14.08.2024**

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

Aide au logement: sauvée

L'encouragement de la construction et de l'accession à la propriété de logements demeurera affaire fédérale. Le Conseil national en a décidé ainsi par 91 voix contre 52. Ce résultat est sans appel.

Socialistes et démocrates-chrétiens ont donné le ton au débat. Puis joué un rôle décisif au moment du vote. L'idée d'une «cantonalisation» de l'aide au logement, avancée par le Conseil fédéral, approuvée de justesse par le Conseil des Etats, appuyée à la Chambre basse par une coalition formée principalement de radicaux, libéraux et représentants de l'UDC, est ainsi définitivement enterrée.

Ce cap étant franchi, il reste à créer les conditions favorables à une application rapide et sans restrictions de la loi sur le logement, ce qui n'est malheureusement plus le cas depuis quelques mois, faute de fonds disponibles. D'où le nombre extrêmement élevé — on les compte par milliers — de dossiers en suspens au siège de l'Office fédéral du logement.

L'ouverture d'un quatrième crédit de programme devient donc urgente. Une motion, déposée le 14 juin 1984 déjà par le soussigné, l'a réclamée. Nous avons de bonnes raisons de penser que le Conseil fédéral lui donnera suite dans les meilleurs délais. La politique fédérale du logement en sera ranimée. Et surtout promise à un nouvel essor dont les coopératives d'habitation pourraient être le moteur. Elles en ont l'ambition. La capacité aussi. La balle est maintenant dans le camp du Conseil fédéral. Elle sera bientôt dans celui du Parlement. Si tout va bien, les choses s'éclairciront définitivement en juin 1985 lorsque les Chambres fédérales, répondant à notre attente, accorderont à l'Office fédéral du logement les crédits dont il a besoin pour faire face à la situation.

B. Meizoz,
conseiller national,
président de la SCHL.

Locataires et adultes

À côté de la protection traditionnelle des locataires par le biais de la législation sur le bail (qui vise à établir un certain équilibre entre les parties), les pouvoirs publics, particulièrement dans les centres urbains, mènent une politique active dans le domaine du logement. Ils y sont fortement stimulés par les organisations de locataires.

C'est ainsi qu'en Suisse, comme ailleurs en Europe, la collectivité octroie des subventions pour la construction de logements, dont elle contrôle alors les caractéristiques architecturales et le loyer. Ce qui est frappant dans cette politique, c'est qu'elle passe par-dessus la tête des locataires dont elle est censée faire le bonheur. Qu'il s'agisse du droit de la construction ou du logement subventionné, le locataire est — pour son plus grand bien — placé sous tutelle: il est le bénéficiaire proclamé d'interdictions de toutes sortes faites aux propriétaires ou des subventions de type HLM (sous forme d'une réduction du loyer), mais il n'en est pas toujours conscient et de toute façon n'a rien à dire.

Rien d'étonnant à ce qu'un tel jacobinisme induise chez les locataires un réflexe corporatif qui est le revers de l'irresponsabilité. Seule la perte de vue de l'objectif d'ensemble (d'intérêt général) peut en effet expliquer la prise en charge par les organisations de locataires, dans des cas qu'on espère rares, de situations qui, pour profiter à des locataires, n'en sont pas moins scandaleuses: on a ainsi vu l'Asloca à

Genève défendre des locataires de HLM «victimes» d'une surtaxe ajoutée à leur loyer en raison de leur haut niveau de revenu, au détriment direct d'autres locataires à bas revenu en quête de logement ou d'une saine gestion de l'argent public affecté à la politique du logement.

D'autres pistes devraient être explorées par les organisations de locataires et les pouvoirs publics:

— Donner un pouvoir aux locataires sur ce qui les concerne au premier chef, leur logement. Pourquoi ne pas organiser, dans les HLM, une gestion communautaire (et non bureaucratique) des locaux communs ou du budget d'entretien de l'immeuble? Sur un plan plus individuel, le locataire devrait aussi pouvoir assumer personnellement la phase finale de l'équipement et de la finition de son appartement.

— Faire de la politique du logement un instrument d'expérimentation sociale. De la protection des eaux par l'installation de W.-C. écologiques aux économies d'énergie par la régulation et la facturation individuelles du chauffage, bien des solutions prometteuses devraient trouver dans le secteur non marchand du logement le terrain d'essai qui préparera leur généralisation.

En bref: moins d'Etat, plus de liberté et de responsabilité pour les locataires.

F. B.
«Domaine public»
du 25 avril 1985.

Si l'installation d'un nouvel escalier vous pose un problème, parlez-nous en. Nous vous déchargeons des peines, de la planification jusqu'au montage final.

Escaliers hélicoïdaux de Naegeli-Norm

N°. 1 de l'escalier hélicoïdal en béton

naegeli-norm
Naegeli-Norm AG Betontechnik nach Mass
8401 Winterthur
Telefon 052 36 14 64

NNC

Congés-ventes: quelles solutions? Un point de vue

Le corps électoral genevois vient d'accepter une initiative populaire intitulée «Pour protéger les locataires contre les congés-ventes». Ce texte soumet l'aliénation, «sous quelque forme que ce soit, ... d'un appartement à usage d'habitation, jusqu'alors offert en location» à autorisation «dans la mesure où cet appartement entre, à raison de son loyer ou de son type, dans une catégorie de logements où sévit la pénurie». L'autorisation devra être refusée «lorsqu'un motif prépondérant d'intérêt public ou d'intérêt général s'y oppose».

Les congés-ventes font problème parce que, en raison de la situation parfois difficile du marché du logement, certaines opérations de ce type ont entraîné des conséquences pénibles pour des locataires. La solution genevoise va néanmoins bien au-delà de ce qui était nécessaire pour mettre fin à quelques excès; elle remet gravement en cause le contenu du droit de propriété garanti par la Constitution fédérale. Sur ce point, un recours au Tribunal fédéral est annoncé. On peut en effet s'interroger sur la compatibilité d'un régime général d'autorisation pour la vente d'appartements loués avec la législation fédérale et avec le respect du principe de la proportionnalité qui s'impose pour toute limitation d'un droit constitutionnel.

Mais la question du congé-vente ne se limite pas à l'aspect juridique, si important soit-il. Ces opérations sont-elles *a priori* douteuses et néfastes, comme semblent le prétendre les associations de locataires? L'acquisition de la propriété de son logement est un objectif tout à fait digne d'intérêt; à cet égard, notre pays

est largement en retard sur ses voisins. L'opération peut même être avantageuse, à terme, pour l'occupant du logement. Mais elle nécessite une mise de fonds initiale qui n'est pas à la portée de chacun. C'est pourquoi il faut, non pas prohiber pratiquement la mise en vente d'appartements précédemment loués, mais éviter que le locataire qui ne peut ou ne veut pas acquérir la propriété de son logement subisse abruptement de graves conséquences lorsque règne une pénurie dans un secteur du marché du logement. Dans la mesure où l'on tient compte de ces éléments, la pratique du congé-vente ne mérite pas les critiques que quelques abus ont suscitées.

Dans le canton de Vaud, les milieux immobiliers ont adopté d'eux-mêmes des règles précises en matière de vente d'appartements précédemment loués. En particulier, le locataire qui renonce à acheter se verra proposer, soit un bail de cinq ans dont le loyer sera conforme à l'arrêté fédéral instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif et indexé au coût de la vie, soit un nouvel appartement lui permettant de se reloger à des conditions économiques et sociales supportables.

Ceux dont l'objectif est réellement l'élimination des inconvénients majeurs des ventes d'appartements loués, et non pas le grignotement du droit de propriété, ne peuvent que se féliciter d'une solution de ce type, surtout si elle est adoptée librement par les associations de propriétaires et de gérants d'immeubles.

Groupements Patronaux Vaudois

Expositions et congrès

Grands barrages: congrès mondial à Lausanne

Du 18 au 28 juin 1985, Lausanne accueillera le 15^e congrès de la Commission internationale des grands barrages (CIGB). Près de 1500 spécialistes du monde entier se réuniront au Palais de Beaulieu avant de se disperser pour des tournées permettant de visiter 54 barrages, dont 32 en Suisse.

Les thèmes techniques choisis sont l'auscultation des barrages et leurs fondations, la fissuration du béton, la mise en place de béton compacté au rouleau, le traitement des fondations en relation avec les infiltrations et la sécurité des barrages actuellement en service.

Ces séances spécialisées seront précédées, du 18 au 22 juin, de réunions administratives internes à la CIGB. On y procédera notamment à l'élection du nouveau président mondial de la Commission internationale des grands barrages.

En relation avec cette manifestation, le Palais de Beaulieu accueillera aussi une importante exposition qui mettra en évidence certains développements enregistrés ces dernières années dans le domaine de la construction et de la surveillance des grands barrages.