Zeitschrift: Revue économique et sociale : bulletin de la Société d'Etudes Economiques et Sociales

Herausgeber: Société d'Etudes Economiques et Sociales

Band: 10 (1952)

Heft: 2

Artikel: Le marché immobilier à Lausanne

Autor: Gehri, Bernard

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-133847

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.07.2025

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

Le marché immobilier à Lausanne

par Bernard Gehri

Le problème du logement a de tout temps été à l'avant-garde des préoccupations humaines. A Lausanne, où nous n'avons pas souffert des destructions dues à deux guerres mondiales, on serait enclin à y trouver un marché immobilier satisfaisant, puisque sur le plan économique et financier la situation est privilégiée. Cependant, nous sommes encore loin de cette situation équilibrée à laquelle aspirent propriétaires, bailleurs de fonds ou locataires[1].

Un marché immobilier assaini satisfait aussi bien les locataires que les bailleurs de fonds, dont les capitaux investis rapporteront un intérêt stable. Il est faux de prétendre, comme on l'entend dire parfois, que les banquiers ou autres prêteurs ont un intérêt quelconque à favoriser ou à provoquer un déséquilibre dans le domaine immobilier et ceci aux dépens du locataire.

Le besoin urgent de résoudre les problèmes du logement selon les besoins de chacun nous engage à analyser quelques points essentiels de ce problème.

I. *Cherté et prix des loyers*

Le prix des loyers se fonde essentiellement sur le coût de la construction. C'est donc ce dernier qu'il faut abaisser en premier lieu, si l'on veut diminuer le niveau des loyers.

Le prix actuel des loyers est-il vraiment aussi élevé qu'on le prétend ? Il ne le semble pas. Si nous mettons en rapport la moyenne approximative entre les salaires de tous les habitants de la ville et les prix moyens des loyers de tous les appartements occupés, nous n'obtenons guère plus de 15 % ; ce chiffre est absolument normal et supportable dans le budget d'un ouvrier. Aujourd'hui, celui-ci n'affecte pas moins du 13,6 % de son salaire aux boissons, tabac, distractions, etc., ce qui indique bien que ce 15 % n'a rien d'excessif. Le problème nous paraît cependant mal posé ; il ne permet pas de voir les écarts énormes des prix des loyers des immeubles que nous appellerons anciens (construits avant 1939), et ceux des nouveaux (après 1939), écarts provenant avant tout du blocage des premiers par le Conseil fédéral, en 1939. Cette discrimination est à l'origine du déséquilibre. Nous analyserons plus loin cette intervention de l'Etat et les conséquences qui en ont résulté et admettrons pour l'instant que la cherté des loyers est toute relative. N'oublions pas aussi qu'avant 1939 on n'estimait pas exagéré de consacrer 18 à 20 % de son salaire pour le loyer de son appartement ; or, aujourd'hui, il existe à Lausanne plusieurs centaines d'appartements où ce pourcentage n'est pas

[1] Nous n'aborderons pas ici les questions que soulève une spéculation peu scrupuleuse et dont les répercussions sociales sont souvent désastreuses.

atteint (tous les anciens immeubles), ce qui n'empêche pas le profane de croire à la cherté générale des loyers. En comparant l'indice du coût de la vie et l'indice du coût de la construction durant ces dix dernières années, nous constatons que ce dernier est monté plus rapidement que l'autre ; cela incite à penser qu'une certaine réduction des gains des entrepreneurs et maîtres d'état est, sinon réalisable pratiquement, du moins supportable pour eux. Reconnaissons toutefois que cet accroissement des bénéfices se remarque aussi dans l'industrie et que, tandis que le prix de la construction s'est stabilisé ces deux dernières années, le coût de la vie continue à monter sensiblement.

On a tendance à attribuer au luxe et au confort des constructions actuelles les loyers élevés des appartements neufs ; pourtant ce confort est désiré par les locataires; il est même devenu une nécessité et il est aussi utile. Il est à l'échelle de l'évolution sociale, il satisfait les besoins matériels de l'homme, lesquels ne font qu'augmenter avec le temps. On ne peut pas imaginer un retour en arrière. Quelle serait dans vingt ans la valeur d'un immeuble construit aujourd'hui, dont les appartements n'auraient, par exemple, pas de salles de bains ? Le luxe auquel on s'est habitué a indéniablement augmenté le coût de la construction, d'autant plus qu'il a porté essentiellement sur l'installation d'appareils sanitaires coûteux, tels que salles de bains, froid central, machines à laver, lessiveuses américaines, etc.

De nombreux milieux voient la solution dans le système de la préfabrication. Pourtant les expériences faites ne sont pas concluantes : les rigueurs et variations de notre climat sont néfastes à ces éléments préfabriqués. D'autre part, les prix ne diffèrent encore que très peu de ceux obtenus par la méthode habituelle de construction, ce qui ne va pas favoriser un large développement dans ce sens. Pourtant une étude technique approfondie de ce mode de construction doit aboutir à des résultats concrets intéressants, même s'ils ne sont pas immédiats. Du reste, certaines installations intérieures, comme le « bloc eau » par exemple, sont aujourd'hui courantes et avantageuses; de même la construction en bois de petites maisons de week-end ou chalets s'est révélée tout à fait concluante.

La simplification ou la suppression pure et simple de certains éléments de confort, comme le préconisent d'aucuns (remplacer les baignoires par de simples douches, par exemple), nous paraît discutable. Soulignons encore l'utilité de ce confort, qui simplifie d'une manière notoire le travail de la maîtresse de maison pour l'entretien de son logis, d'autant plus que l'on a aujourd'hui une peine inouïe à trouver du personnel de maison.

L'espace relativement restreint de la commune de Lausanne a entraîné une énorme spéculation sur les terrains encore disponibles. Vu leur rareté, il semble que les règles d'un urbanisme désuet, appliquées encore maintes fois, vont restreindre davantage la possibilité de bâtir rationnellement. Une plus grande souplesse de ces dispositions permettrait aux entrepreneurs de construire d'une façon plus adéquate en vue d'une location maximum qui encouragerait l'investissement de capitaux dans ces immeubles. Mais ce n'est pas encore la solution ; en effet, l'autorisation de bâtir en hauteur, par exemple, entraînerait une revalorisation immédiate des terrains, ce qui ne réduirait pas le coût de la construction.

La ville de Lausanne n'a aucun intérêt à favoriser la construction en dehors de la commune, puisque les impôts frappant de tels immeubles lui échappent ; elle cherchera à loger le plus de monde possible sur son propre territoire ; cela explique les prix considérables des quelques rares espaces encore disponibles. En revanche, les compagnies de transports verraient très favorablement ce développement vers l'extérieur ; en desservant les régions plus ou moins éloignées de la ville, elles favoriseraient celles-ci qui se développeraient d'une façon plus intensive. L'achat, par ces compagnies, des terrains à bâtir, dans le but de les louer ou de les revendre après avoir installé un service de transport à des tarifs modérés, paraît extrêmement difficile à réaliser à Lausanne, vu la pauvreté de ces entreprises ; d'autre part, elles n'auraient aucune chance d'être soutenues par la caisse communale, dont les intérêts sont précisément opposés à cet égard.

En conclusion, le coût de la construction pourrait subir une baisse éventuelle : *a)* par un effort des entrepreneurs et maîtres d''état tendant à une réduction de leurs bénéfices ; *b)* par l'essai et l'étude du système de la préfabrication rationnelle et *en grand.*

2. *Besoins actuels*

On peut déplorer que le volume de la construction prévu pour 1952 soit supérieur à celui de 1951, puisque la pénurie est presque résorbée (24.350.000 pour 1951 et 29.209.000 pour 1952 !).

Deux causes essentielles sont à l'origine de l'insuffisance de logements constatée dès et après la guerre : *a)* l'arrêt de la construction dû au manque et à la cherté des matériaux et de la main-d'œuvre ; *b)* l'augmentation plus rapide de la population (raison démographique et attirance vers la capitale), intensifiée encore par l'arrivée des Suisses de l'étranger et de nombreux émigrants.

A juste titre on s'est inquiété en haut lieu de cette pénurie ; c'est pourquoi les pouvoirs publics sont intervenus par le système des subventions, le contrôle des prix, d'autres moyens encore, tels que le blocage des loyers des immeubles construits avant 1939. Ces interventions et leurs conséquences seront analysées plus loin.

Comment le problème se présente-t-il aujourd'hui ? Si l'on envisage le nombre total d'appartements disponibles (surtout en tenant compte encore des immeubles dont l'achèvement est prévu pour 1952) et le nombre total d'habitants, la crise semble résolue (en moyenne un appartement = 3 pièces au minimum).

Mais les écarts des prix des appartements construits avant le blocage des loyers et des appartements construits après l'entrée en vigueur de cette disposition compliquent singulièrement la situation ; c'est là que réside l'épine du problème. Certes, les logements ne manquent pas en nombre, mais en revanche on ne dispose pas en quantité suffisante de logements bon marché, alors que les appartements chers sont déjà si nombreux qu'ils ne trouvent pas tous preneurs. *C'est une question de répartition ;* or les classes moyennes et les jeunes ménages surtout sont les plus mal lotis ; ils ne gagnent pas assez

pour louer un appartement neuf, mais gagnent trop pour avoir droit aux logements subventionnés.

Seule la diminuation des prix des loyers d'appartements neufs pourrait résoudre le problème, mais pas la suppression du confort. Alors comment y arriver sans recourir à des moyens techniques et sans mettre en cause les entrepreneurs et maîtres d'état ? Un système de péréquation a été préconisé ; ce système consisterait à élever de 5 % le prix des loyers d'anciens appartements en vue de réduire les loyers des appartements neufs. Ce 5 % serait versé par le propriétaire à un *fonds d'encouragement* pour la construction. Ce fonds accorderait des prêts à des taux minimes, ce qui diminuerait les prix des loyers puisque les intérêts des capitaux empruntés sont un des éléments du prix. Le taux de ces intérêts pourrait être de 1 % en premier rang, plus 1 % pour l'amortissement. Cette solution, judicieuse en elle-même, n'est pas encore très connue ; elle n'a rencontré jusqu'ici que fort peu d'approbation. Cela est compréhensible ; les propriétaires des immeubles anciens sont en principe opposés à alimenter une caisse de compensation, alors que leur propre caisse attend depuis des années déjà l'apport d'une augmentation ! Ne serait-il pas possible, d'entente avec le contrôle des prix, de tolérer une hausse de 10 %, dont la moitié serait affectée au fonds de compensation et les 5 % restant au fonds du propriétaire ? Ce moyen pourrait assurer l'équilibre recherché. Ce sont les locataires qui supporteraient les frais inhérents à ce système, mais les loyers très bas, payés pour les appartements anciens, les seuls visés, rendraient ce sacrifice supportable sans nuire au budget des intéressés. Nous aurions ainsi des appartements neufs et confortables à des prix abordables pour les classes moyennes ou les jeunes ménages, particulièrement désavantagés aujourd'hui.

3. *Entretien des appartements*

Les appartements neufs ou anciens, présentant tout confort, sont souvent dans un état déplorable après quelques mois d'habitation déjà, spécialement quand ils sont occupés par des ouvriers. Cet état de chose n'encourage pas les financiers à investir leurs capitaux dans des immeubles destinés à ces fins. Cet aspect du problème mérite que l'on s'y arrête.

On observe souvent que bien des petits ménages n'utilisent pas la buanderie pour faire leurs lessives. Les ménagères préfèrent laver le linge toutes les semaines, c'est moins fatigant ; ces lessives sont faites à la salle de bains ou même à la cuisine. Or, l'évaporation est néfaste à la peinture, aux plafonds et même aux tapisseries des chambres avoisinantes. Il y aurait lieu d'aviser, puisqu'il s'agit d'une simple question de commodité, même de paresse.

L'étroitesse des corridors, des halls, des vestiaires et l'absence fréquente de galetas, de caves et d'autres réduits, ne facilitent guère la tâche des locataires. Deux solutions s'offrent à eux : détruire les objets qu'ils n'utilisent pas tous les jours ou les entreposer dans le logis même où ils encombrent, salissent et n'ont que faire. En voulant au maximum tirer parti de l'espace mis à sa disposition, l'architecte néglige trop souvent cet aspect du problème, bridé il est vrai par le plan financier. Ce serait son rôle de refuser purement et simplement de bâtir dans de telles conditions, impropres à la conservation de

l'immeuble. Des dépendances spacieuses devraient être considérées comme aussi indispensables que les toilettes.

Ces raisons ne sauraient à elles seules expliquer la vétusté prématurée de certains appartements. Il faudrait y ajouter le manque d'éducation surtout, l'esprit saboteur pur et simple de certains locataires, l'ignorance et, plus fréquemment encore, la négligence. On a pensé donner des cours d'entretien de logements ; mais la portée lointaine et le coût élevé de cet enseignement le rendent peu pratique. On a également suggéré l'octroi de « primes au bon entretien », qui vaudraient aux plus méritants des locataires une réduction de leur loyer, en procédant de la manière suivante : tous les loyers seraient majorés de 10 %, cette augmentation n'étant pas versée au propriétaire. Les appartements seraient inspectés à la fin de chaque année ; les locataires de ceux trouvés en bon état bénéficieraient de ce 10 % l'année suivante ; cela représenterait pour eux une baisse équivalente (relative, il est vrai, par rapport au prix actuel). En effet, leur loyer serait le même qu'aujourd'hui. Au contraire, les locaux mal entretenus, détériorés par les locataires, ne bénéficieraient pas de ce 10 % qui serait directement affecté aux réparations indispensables ; le locataire négligent payerait le même loyer que durant l'exercice écoulé, tout en bénéficiant du rafraîchissement de son appartement.

Malgré son caractère éducatif qui peut paraître déplacé, ce système servirait la cause des propriétaires. Encore faudrait-il nommer l'organe neutre chargé d'inspecter, qui déterminerait les causes des dégâts et déciderait objectivement de l'utilité des réfections. Les locataires eux aussi y trouveraient un avantage, celui d'habiter un logement toujours bien entretenu.

Pourtant la nomination d'inspecteurs tous directement intéressés aux transformations et réparations à effectuer, n'est pas sans danger. Une commission d'experts formée d'architectes et d'entrepreneurs seulement (logiquement les mieux placés pour juger de l'opportunité des réparations) aurait tendance à engager le plus de travaux possible, lesquels se traduiraient pour eux par des bénéfices. Toutefois, pour éviter des abus, la commission pourrait être mixte et compter quelques représentants de l'Etat qui veilleraient à l'objectivité des rapports d'inspection.

La question de l'entretien nous amène à envisager également le problème corollaire de la rentabilité des transformations et modernisations opérées dans les immeubles anciens. Nous n'envisageons ici que les travaux dits à plus-value, l'entretien pur et simple — travaux de réfection et petites réparations — ne posant pas de question. Depuis quelque temps on constate un ralentissement très net dans l'exécution des transformations relevant de la plus-value, indispensables pourtant si l'on veut éviter ou retarder le plus possible la vétusté d'un immeuble. Cela tient à une soudaine absence de capitaux mis au service de tels travaux. Sans aucun doute la sévérité excessive, voire l'incompréhension de l'Office fédéral du contrôle des prix, en est la cause. Le taux uniforme de 6 % de rentabilité accordé à toutes les transformations à plus-value est nettement insuffisant. L'O.F.C.P. s'en est du reste lui-même rendu compte à un moment donné et a toléré dès lors des taux supérieurs pour certaines améliorations (installation du chauffage à mazout : 8 %, froid central : 9 %, etc.). Il a malheureusement rapporté cette sage décision et estime aujourd'hui que

ces transformations-là, opérées en même temps et dans le cadre d'autres travaux de réparations — tapissage, peinture, etc. — ne bénéficieront plus de ces taux supérieurs. Pratiquement on est donc revenu au taux uniforme de 6 %. En effet, à l'occasion d'installations nouvelles faites dans un appartement, on profite presque toujours de rafraîchir celui-ci, de procéder à des travaux de réfection. Ainsi bien rarement un entrepreneur installera-t-il le froid central sans repeindre la cuisine, sans retapisser le corridor, etc. La coexistence de ces travaux va obliger le propriétaire à calculer le tout au taux de 6 %, alors qu'une heureuse conciliation entre les propriétaires et l'O. F. C. P. aboutirait à une modernisation plus intense des immeubles à loyers bloqués et permettrait un ajustement des prix des loyers anciens et nouveaux.

Un autre facteur qui n'encourage certainement pas les prêteurs à placer leurs fonds dans les immeubles destinés à être occupés par les ouvriers réside dans la non-solvabilité temporaire et, il est vrai parfois, indépendante du bon vouloir des travailleurs en cas de maladie ou de chômage. Certaines institutions et œuvres sociales — la commune avant tout — cherchent à différer le plus possible le renvoi de ces insolvables ; mais trop souvent, on aboutit tôt ou tard à leur expulsion. Pendant plusieurs mois, voire quelques années, la gérance de ces immeubles devient extrêmement pénible. La ville de Lausanne ne pourrait-elle pas résoudre cette délicate question en construisant des locaux sains, solides, mais sans confort, où l'on pourrait loger ces gens-là ? La construction de ces immeubles, avec un minimum de confort peut paraître en contradiction avec le principe de ne plus bâtir des appartements de ce genre. Pourtant il ne s'agirait là que de cas exceptionnels ; la durée d'habitation ne serait que temporaire. C'est dans ce cas seulement que nous pouvons imaginer la substitution de douches aux salles de bains, souvent invoquée aujourd'hui.

Cette manière de faire faciliterait le travail des gérances et libérerait la commune des nombreux soucis que lui occasionnent ces insolvables à sa charge. Les chômeurs, par exemple, ne bénéficieraient de loyers minima ou même de la gratuité de ces appartements que durant leur période d'inactivité ; ils réintégreraient des appartements plus confortables dès qu'ils seraient redevenus solvables.

4. *Intervention des pouvoirs publics*

L'intervention de l'Etat par la méthode des subventions et du Contrôle des prix se justifiait parfaitement pendant la période de pénurie de logements. Mais cette pénurie n'existe plus aujourd'hui ; le maintien obstiné du contrôle des prix conduit à une situation artificielle et critiquable, qui se traduit par les énormes écarts des prix des loyers entre des appartements présentant un confort presque équivalent (on a guère fait mieux au point de vue confort et technique depuis 1939), mais construits les uns avant et les autres après cette date. Cette disparité ne satisfait personne, sinon les locataires des immeubles anciens.

La suppression immédiate et totale du Contrôle des prix aboutirait sans doute à un bouleversement général qui n'irait pas sans produire de sérieux contre-coups et risquerait même de provoquer une crise immobilière immédiate. C'est pourquoi nous avons suggéré plus haut un assouplissement du

Contrôle des prix, en ce qui concerne les transformations d'immeubles anciens ; il aboutirait à un regain d'activité dans ce secteur ; les investissements des propriétaires de ces immeubles, dès lors rentés normalement, conduiraient progressivement à un ajustement de tous les loyers. Aujourd'hui déjà, de nombreux propriétaires d'immeubles neufs ne peuvent plus louer aux prix admis par l'O. F. C. P., les locaux ne trouvant pas d'amateurs à ces conditions ; cela montre bien qu'un ajustement s'impose et que le maintien aussi sévère qu'il l'est actuellement du Contrôle des prix ne fait qu'aggraver cette situation artificielle et malsaine.

Cependant nous pensons qu'une intervention de l'Etat s'imposera toujours dans le domaine immobilier, déjà pour des raisons purement sociales, mais, de toute évidence, sous une forme différente de celle d'aujourd'hui qui n'aboutit pas au but recherché, à savoir la satisfaction des besoins des économiquement faibles.

Comme la pénurie d'appartements est aujourd'hui quantitativement résorbée, l'ampleur des constructions actuelles d'immeubles locatifs risque d'aboutir sous peu au débauchage de nombreux ouvriers du bâtiment. Aussi, est-ce dans le sens de la mise au point de projets de travaux pouvant occuper ces futurs chômeurs, que l'Etat devrait intensifier son effort ; il est inévitable que l'on aboutisse dans le bâtiment, d'ici une année ou deux, à un chômage massif, du reste déjà constaté. Si l'Etat ne change pas d'attitude, nous risquons d'aboutir à ce régime inutile et compliqué du « pas de porte » que l'on connaît à l'étranger. Cette situation hybride serait regrettable ; c'est aux pouvoirs publics à prendre les mesures nécessaires pour l'éviter. La rigidité de l'O. F. C. P. est encore une des raisons majeures qui incitent le propriétaire à refuser à son locataire des baux commerciaux à long terme, les conditions actuelles ne lui permettant plus un ajustement prévisible et logique des loyers. La situation précaire dans laquelle se trouvent les locataires-commerçants en est la conséquence fâcheuse. L'établissement d'un bail librement consenti par les parties en présence suppose une entente de celles-ci quant à la durée et au prix du loyer. Cette entente s'avère précisément impossible en raison du Contrôle des prix.

5. *La propriété par étage*

Quoique le système de la propriété horizontale ne soit pas encore introduit à Lausanne, ni même en Suisse d'une façon généralisée, il mérite une attention spéciale et de l'avis de nombreux spécialistes, semble être la solution du problème du logement dans un avenir prochain. Pour les commerçants, ce système paraît s'imposer. Chaque commerçant aurait la possibilité de devenir propriétaire des locaux dans lesquels il exerce sa profession ; il pourrait y procéder librement aux transformations internes sans qu'elles entraînent des discussions souvent pénibles avec le propriétaire.

Le principe même de la copropriété choque pourtant encore notre esprit peu habitué à ce régime ; on se demande comment on pourrait aboutir à un arrangement qui satisfasse tous les propriétaires d'un même immeuble au moment de procéder à des travaux de réfection générale (extérieurs surtout) intéressant tout l'immeuble et non seulement un appartement. Dans les prix

des loyers actuels est comprise une certaine somme destinée à la réfection périodique et indispensable de l'immeuble et non seulement à la réparation d'un appartement pour lequel le locataire paie son loyer. Le « propriétaire horizontal », dont le loyer serait plus faible (car il le calcule sans tenir compte de ce facteur) devrait réserver une certaine somme destinée aux réparations générales. (A cet effet le code pourrait prévoir une réserve obligatoire.) Nous pensons que ce système mérite d'être porté à la connaissance du public par la presse, par des conférences et autres moyens de propagande. On doit souhaiter que des investissements dans ce genre de propriété (admis juridiquement depuis quelques semaines par une ordonnance du Conseil fédéral) se généralisent. Du reste, de semblables opérations ont déjà été tentées avec succès.

Conclusions

Depuis plus d'une année, la Commission consultative du logement travaille à résoudre le problème immobilier. Il ressort de ses procès-verbaux que, pour l'instant, elle n'a obtenu aucun résultat. Les intérêts particuliers priment l'intérêt général et on ne trouve trace de concessions, qui seules permettraient d'aboutir à une solution satisfaisante du problème. Malgré la prospérité actuelle et les salaires élevés, personne ne semble faire un effort en vue de redresser cette situation artificielle devenant de plus en plus grave.

Pour éviter une crise, qui pourrait être brutale, et pour assainir sans plus tarder le marché immobilier, les mesures suivantes sont préconisées :

Efforts à tenter sans introduction d'un système nouveau

a) Réduction des bénéfices par les entrepreneurs et maîtres d'Etat.
b) Etude de nouvelles méthodes de préfabrication.
c) Assouplissement de certaines lois d'urbanisme.
d) Amélioration de l'entretien par les locataires.
e) Plus grande place réservée aux dépendances : réduits, caves, galetas.
f) Assouplissement du Contrôle des prix en ce qui concerne les transformations à plus-value.

Dispositions nouvelles

a) Caisse de compensation étudiée sous chiffre 3.
b) Système des primes pour bon entretien.
c) Propagande en faveur de la propriété horizontale et investissements de capitaux dans celle-ci.