Les logements subventionnés en 1948

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **21 (1949)**

Heft 4

PDF erstellt am: **29.04.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-123373

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Les logements subventionnés en 1948

Traduit de «Das Wohnen»

La *Schweizerische Bauzeitung* a fait paraître, le 19 juin 1948, au sujet de l'encouragement à la construction de logements en Suisse jusqu'à la fin de 1947, un article dont on peut tirer d'intéressantes précisions sur les charges assumées par les pouvoirs publics en cette matière. On trouvera quelques données complémentaires dans la première partie du numéro spécial de la revue *Vita publica* paru en janvier 1949, intitulée « L'encouragement à la construction de logements par la Confédération de 1919 à 1949 ». Les extraits suivants nous renseignent sur les subventions allouées par la Confédération, les cantons, les communes et les tiers, en 1948, au sujet desquelles le Bureau fédéral pour la construction de logements nous a donné quelques indications.

L'arrêté du Conseil fédéral du 8 octobre 1947, sur le subventionnement de logements, a réduit le taux maximum fixé par l'ordonnance N° 3 du Département militaire fédéral, à partir du 1er janvier 1948, de 10 à 5 % pour les constructions ordinaires, et de 15 à 10 % pour les constructions répondant à un but social. La part versée par la Confédération, les cantons et les communes reste néanmoins très importante, le remboursement par les caisses de compensation ayant été suspendu depuis le 1er janvier 1948.

Comparativement à l'année 1947, le nombre des projets de constructions ayant le droit de présenter des demandes de subvention, a fortement diminué en 1948.

De 21 385 logements subventionnés en 1947, leur nombre est tombé à 8 219 en 1948, comme on peut le voir dans le tableau comparatif suivant :

Tableau 1.

	1947	1948
Nombre des logements subventionnés	21 385	8 219
Nombre des pièces d'habitation subventionnées	78 101	29 325
Prestations assumées par l'Etat ..... Fr.	75 229 335.—	19 053 850.—

Il faut remarquer, en examinant ces chiffres, qu'à la fin de l'année 1947, on a présenté un nombre exceptionnel de demandes de subventions, et qu'on a mis en chantier beaucoup de logements, de telle sorte que c'est en 1948 que le chiffre record de logements construits a été atteint.

Malgré cela, l'indice des logements vacants, établi dans 30 localités par l'Office fédéral de l'industrie, du commerce et du travail, n'a baissé en 1948, par rapport à 1947 que d'une manière insignifiante, de 0,07 à 0,06 %.

En bien des endroits sévit encore le manque de logements ; d'autre part, certains signes laissent percevoir que le point culminant de la crise de pénurie a été dépassé : la situation pourrait donc changer rapidement et radicalement, en cas de renversement de la conjoncture.

La tension du marché du logement ne s'est finalement pas relâchée en 1948, malgré une activité de l'industrie de la construction fortement encouragée par la Confédération.

Entre le 1er janvier et le 31 décembre 1948, un nombre de 8219 logements, comprenant dans leur ensemble 29 235 pièces d'habitation, a été subventionné, soit qu'il se soit agi de constructions neuves (7798), soit qu'il se soit agi de transformations d'immeubles existants (421).

Le détail du coût des logements neufs subventionnés entre le 1er janvier et le 31 décembre 1948 est donné par le tableau 2.

La valeur moyenne du mètre cube de construction, d'après les normes de la S. I. A., s'établit de la manière suivante pour les logements subventionnés, entre le 1er janvier et le 31 décembre 1948 :

Volume total bâti, 3 053 442 mètres cubes ; coût total, 276 919 444 fr. ; prix moyen du mètre cube : 90 fr. 60.

Tableau 2.

Groupes de dépenses :	Estimation du coût			
	des logements subventionnés		par logement	par pièce
	en fr.	en %	en fr.	en fr.
Terrain	22 898 303.—	7,1	2 940.—	820.—
Bâtiment	276 919 444.—	86,2	35 550.—	9 910.—
Aménagements et finitions	15 065 482.—	4,6	1 930.—	539.—
Intérêts et taxes	6 672 680.—	2,1	856.—	239.—
Coût total brut	321 555 909.—	100	41 276.—	11 508.—
Total ayant droit à la subvention	268 839 650.—	83,7	34 500.—	9 630.—

Le tableau 3 nous donnera le détail des charges par logement et par pièce. Le tableau 4 montre les garanties assumées dans les bâtiments neufs et dans les rénovations.

L'étude de la construction de nouveaux logements subventionnés en 1948 d'après les différentes sortes de bâtiments et d'après les maîtres de l'ouvrage, et suivant l'importance du montant de l'apport de la Confédération, est également du plus grand intérêt. (Voir tableau 5.)

Le tableau 6 montre que le nombre d'habitations individuelles est toujours plus réduit par rapport au nombre d'habitations collectives, et qu'il existe une certaine tendance à construire plus de logements de trois pièces d'habitation.

Tableau 3.

Subvention :	Participation	
	par logements	par pièces
de la Confédération	2370.—	661.—
des cantons	3970.—	1108.—
des communes	2820.—	785.—
de tiers	118.—	33.—
de l'ensemble	9278.—	2587.—

Tableau 4.

Subvention :	Montants garantis à la construction de logements					
	Bâtiments neufs		Rénovations et baraques		Ensemble	
	en fr.	en %	en fr.	en %	en fr.	en %
par la Confédération	18 481 360.—	25,6	572 490.—	25,9	19 053 850.—	25,6
par les cantons	30 975 372.—	42,8	919 012.—	41,6	31 894 384.—	42,8
par les communes	21 950 124.—	30,3	646 015.—	29,2	22 596 139.—	30,3
par des tiers	917 485.—	1,3	73 080.—	3,3	990 565.—	1,3
par l'ensemble	72 324 341.—	100	2 210 597.—	100	74 534 938.—	100
par pièce d'habitation	2587.—		1591.—		2542.—	
Nombre d'habitations	7 798		421		8 219	
Nombre de pièces	27 936		1389		29 325	

Tableau 5.

	Montant de l'apport de l'Etat				Total des logements	
	jusqu'à 5 %		de 5 % à 10 %			
	logements		logements			
	Nombre	en %	Nombre	en %	Nombre	en %
A. *D'après les sortes de bâtiments :*						
Maisons individuelles	995	21,8	865	26,7	1860	23,9
Maisons collectives	3569	78,2	2369	73,3	5938	76,1
Ensemble	4564	100	3234	100	7798	100
B. *D'après les maîtres de l'ouvrage :*						
1. Maisons individuelles :						
Particuliers	673	67,7	653	75,5	1326	71,3
Coopératives	313	31,4	198	22,9	511	27,5
Communes	9	0,9	14	2,6	23	1,2
Ensemble	995	100	865	100	1860	100
2. Maisons collectives :						
Particuliers	2077	58,3	386	16,3	2463	41,5
Coopératives	1451	40,6	1882	79,4	3333	56,1
Communes	41	1,1	101	4,3	142	2,4
Ensemble	3569	100	2369	100	5938	100
3. Maisons collectives et individuelles :						
Particuliers	2750	60,2	1039	32,1	3789	48,5
Coopératives	1764	38,7	2080	64,3	3844	49,4
Communes	50	1,1	115	3,6	165	2,1
Ensemble	4564	100	3234	100	7798	100

Tableau 6.

		Logements neufs subventionnés								
		Nombre et % d'après le nombre de pièces							Maisons individuelles	Maisons collectives
		1	2	3	4	5	6 et plus	Ensemble		
II	du 1. 11. 45	38	1088	5346	z6040	3522	676	16 710	6975	9735
	au 31. 12. 46	0,2	6,5	32	36,1	21,1	4,1	100	41,8	58,2
II	du 1. 1. 47	51	2044	7997	6775	2968	413	20 448	5626	14 622
	au 31. 12. 47	0,2	10,1	39,5	33,4	14,8	2	100	27,8	72,2
III	du 1. 1. 48	0	669	3626	2523	903	77	7798	1860	5938
	au 31. 12. 48	0	8,6	46,5	32,3	11,6	1	100	23,9	76,1
II + III	du 1. 11. 45	89	z3801	16 969	15 338	7393	1166	44 756	14 461	30 295
	au 31. 12. 48	0,2	8,5	37,9	34,3	16,5	2,6	100	32,3	67,7