

Loi fédéral concernant l'encouragement à la construction de logements : on demande la collaboration des cantons

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: Article

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

Band (Jahr): **37 (1965)**

Heft 11

PDF erstellt am: **26.04.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125893>

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.

On demande la collaboration des cantons

43

La loi fédérale concernant l'encouragement à la construction de logements entrera probablement en vigueur au début de l'année prochaine. L'ordonnance d'exécution est actuellement en préparation. Le projet a déjà été envoyé aux cantons pour qu'ils puissent en prendre connaissance et présenter éventuellement leurs remarques ou suggestions. Toutefois, comme à côté des prestations fédérales pour l'abaissement des loyers, des subsides cantonaux et éventuellement communaux sont aussi envisagés, des prescriptions émanant de ces autorités doivent aussi être élaborées. C'est pourquoi il n'est guère probable que tout soit prêt pour le début de 1966. Néanmoins, pour ne pas retarder toute l'action, le Conseil fédéral a l'intention de mettre en vigueur déjà certaines dispositions, en particulier celles concernant le financement, dès le commencement de l'année prochaine.

Sur le plan des autorités, dans quel esprit est-il souhaité que s'applique la loi?

Notons tout d'abord, pour ce qui est des mesures prévues aux articles 3 (recherches portant sur l'accroissement de la productivité dans la construction de logements) et 14 de la loi fédérale (obtention de capitaux), que l'aide de la Confédération n'est pas liée à des prestations des cantons. Les dispositions d'exécution de l'article 3 feront l'objet d'un règlement édicté par le Conseil fédéral. Selon les circonstances, le Conseil fédéral a la faculté de mettre l'article 14 en vigueur par anticipation et d'en arrêter les dispositions d'exécution.

Pour que toutes les mesures prévues par la loi fédérale portent effet, il faut que les cantons, pour autant que c'est nécessaire, édictent leurs propres dispositions d'exécution et ouvrent les crédits que leur application exige. Si les cantons entreprenaient la préparation de ces mesures sans attendre que le Conseil fédéral se soit prononcé définitivement sur l'ordonnance d'exécution, l'action envisagée pour stimuler la construction de logements pourrait être sensiblement accélérée.

Si un gouvernement cantonal estime pouvoir renoncer à mettre sur pied, dans le cadre de la loi, ses propres prescriptions en déclarant purement et simplement applicables celles de la Confédération, seule une décision concernant l'ouverture de crédits est nécessaire. Les modalités législatives seraient ainsi simplifiées et écourtées; par conséquent, l'application de la loi fédérale pourrait être quelque peu accélérée.

Cependant, pour les cantons qui estimerait ne pas pouvoir renoncer à des dispositions d'exécution s'écarter

tant de celles de la Confédération et pour ceux qui édicteront leurs dispositions simultanément avec les décisions relatives à l'ouverture de crédits, le Département fédéral de l'économie publique souhaiterait que soit étudiée l'éventualité de prescrire, aux termes de l'article 962 du Code civil, la mention au Registre foncier de restrictions de la propriété fondées sur le droit public. Cette prescription faciliterait ultérieurement la surveillance qui est nécessaire pour garantir le maintien de la destination lors de changement de propriétaire, en particulier en ce qui concerne les maisons familiales et la propriété par étage, ou encore la transformation ultérieure, par suite de vente, d'appartements locatifs en appartements qui sont la propriété de l'habitant. La mention pourrait être formulée ainsi: «Transfert de propriété soumis à autorisation.» Cette disposition requiert alors l'autorisation du Conseil fédéral qui vérifie selon certains critères la justification matérielle des restrictions de la propriété fondées sur le droit public.

Un effort collectif des autorités

Le Département fédéral de l'économie publique estime qu'à elle seule l'initiative de grande envergure envisagée par la Confédération ne permettra toutefois pas de donner à une construction de logements encore notoirement insuffisante dans l'ensemble une impulsion assez forte pour provoquer une détente sensible sur le marché locatif. Elle doit être complétée par un large effort collectif, avant tout en vue d'améliorer de manière générale les conditions propres à stimuler la construction de logements; cet effort doit être requis en premier lieu des communes. Nombre de communes semblent ne pas avoir une vue claire des problèmes et de leur ampleur, ou du moins n'en avoir pas abordé à temps l'étude. Souvent aussi des idées préconçues entravent l'effort qui doit être entrepris; une information objective peut être de nature à les dissiper.

Les gouvernements cantonaux sont ainsi chargés, dans toute la mesure compatible avec l'autonomie communale et dans la forme la mieux ajustée aux circonstances, d'informer les communes, de stimuler leur effort et, dans la mesure où elles le souhaitent et où c'est réalisable, de donner les impulsions nécessaires et d'exercer une action coordinatrice. Avant tout, des résultats notables pourraient être atteints si les cantons, sans se borner à des instructions écrites, réunissaient les représentants des communes qui ont des problèmes analogues, afin d'exa-

miner ces derniers avec eux. Cependant, bien que le Département de l'économie publique attende beaucoup de ces échanges de vues, il faut bien se convaincre qu'ils ne seront pas suffisants. Dans les cantons où le problème du logement est particulièrement aigu, des résultats satisfaisants ne seront atteints que si l'on crée un office chargé de conseiller les communes qui ne disposent pas de l'organisation nécessaire et s'assurer éventuellement la liaison avec les autres administrations compétentes. Selon le département fédéral précité, la lutte contre la pénurie de logements, non seulement par le moyen d'une démobilitation du contrôle des loyers, mais aussi par la construction d'un nombre suffisant d'habitations, constitue un problème d'une telle urgence (du point de vue politique également), que cette réalité devrait engager les cantons, qui ont plus ou moins laissé les choses aller jusqu'à maintenant, à saisir énergiquement toutes les possibilités qui s'offrent de redresser la situation. Ils pourraient notamment contribuer directement à améliorer les conditions propres à permettre la construction rationnelle d'un nombre suffisant de logements en appliquant de manière plus souple les dispositions légales qui régissent la construction et en renonçant à appliquer schématiquement celles que le progrès technique ne justifie plus, ou qui, étant donné la gravité de la crise du logement, sont devenues quelque peu théoriques. Il devrait en être de même à l'échelon communal.

On pourrait également stimuler une construction rationnelle en engageant les communes – en particulier celles qui sont en pleine expansion – à prendre dans leur intérêt le mieux compris des mesures de nature à permettre une meilleure utilisation des terrains. L'aménagement systématique de terrains, qui doit être poursuivi dans la mesure du possible dans le cadre de plans régionaux et locaux, pose à maintes communes de graves problèmes financiers. Le Gouvernement cantonal pourrait leur venir en aide en examinant avec les banques les possibilités de financement. Les difficultés pourraient être écartées, ou du moins atténuées, si l'on recherchait partout où les circonstances s'y prêtent des solutions englobant plusieurs communes constituant une région économique organique; cette solution n'est cependant pas concevable sans une coopération entre les communes intéressées. Le canton peut, selon le Bureau fédéral de la construction, la promouvoir de manière efficace par une information appropriée et en suscitant ou en encourageant cette collaboration intercommunale.

Rappelons qu'en liaison avec la nouvelle campagne envisagée par la Confédération pour encourager la construction de logements, l'article 13, alinéa 4, et l'article 14, alinéa 2, de la loi fédérale autorisent à faciliter par des cautionnements ou des prêts la mise à disposition de capitaux pour l'achat de terrains destinés à l'édification de grands ensembles, c'est-à-dire d'ensembles comprenant cent cinquante logements au moins, ou de constructions de trois cents logements au moins, réparties entre plusieurs chantiers et adjudgées globalement. Ces dispositions permettent, lorsqu'il s'agit de terrains qui ne sont pas encore aménagés ou équipés, d'introduire dans cette aide les coûts de l'aménagement normalement à la charge du maître de l'ouvrage.

En définitive, pour que le but recherché par la nouvelle action fédérale puisse être pleinement atteint, il faut souhaiter une étroite et efficace collaboration des instances cantonales et communales avec les autorités fédérales, de même qu'avec tous les milieux intéressés à la construction de logements.