

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 22 (1950)

Heft: 1

Artikel: Le désaccord

Autor: Jaquet, André

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123641>

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: 02.10.2025

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

Le désaccord

par André Jaquet, administrateur du « Coin de terre ».

Dans son numéro 11 du 21 juillet 1949, le rédacteur du *Bulletin immobilier suisse* s'exprime comme suit :

« Le subventionnement de la construction nous touche de près. La solution normale eût été le retour d'un équilibre équitable par une hausse progressive des loyers d'immeubles anciens, jusqu'à une juste proportion par rapport à ceux des constructions nouvelles. L'arrêté y relatif échéait normalement au 31 décembre 1949...

» Nous nous sommes prononcés contre la prolongation du dit arrêté fédéral, cependant l'opportunité a prévalu sur une saine politique économique. La Confédération versera encore 5 % de subvention jusqu'à fin 1950. »

L'Union suisse pour l'amélioration du logement a publié une résolution dans laquelle, au titre premier, elle déclare qu'« on ne peut pas, en même temps, supprimer les subventions et maintenir les loyers des appartements au niveau d'avant guerre ».

L'accord semble complet. *La suppression des subventions aboutit pour les uns et pour les autres à une hausse générale des loyers anciens.*

Cependant, dans son bulletin N° 20 du 22 décembre 1949, le rédacteur du *Bulletin immobilier suisse* a changé d'avis. « Nous ne voyons pas pourquoi, dit-il, le fait de supprimer les subventions entraîne une réadaptation des loyers d'appartements datant d'avant 1939. A vrai dire, il n'existe aucun rapport entre ces deux choses, hormis l'accentuation du déséquilibre des prix qui en résulterait entre le prix de revient des appartements construits aujourd'hui et celui des anciens. »

A l'article 2 de sa résolution précitée, l'U. S. A. L. écrit : « D'autre part, l'abandon, sans tenir compte des besoins locaux et généraux de la population, de toutes restrictions à la liberté de la fixation des loyers, aboutirait à une hausse importante du coût de la vie, avec toutes ses fâcheuses répercussions sociales. Enfin, les compétences des contrôles cantonaux des loyers devraient être élargies. »

Le *Bulletin immobilier suisse*, lui, écrit : « Personne ne peut prouver aujourd'hui que la suppression de tout contrôle des loyers entraînerait infailliblement une hausse importante du coût de la vie. La disparition progressive de la pénurie de logement et l'augmentation de la concurrence entre propriétaires, sans compter les nombreux contrats de droits privés qui lient bailleurs et locataires, joueraient sans doute un rôle stabilisateur. »

Evidemment, on ne s'entend plus. L'Office des prix a décrété une autorisation d'augmenter, sans motifs spéciaux, tous les logements de 5 % dès le 1^{er} novem-

bre 1948. Cependant, sous le titre « Une libération progressive du contrôle des loyers s'impose », on peut lire dans le bulletin les mots suivants : « On invoque enfin depuis quelque temps une adaptation des loyers sous forme d'autorisation de hausse de x % sur la base du loyer à une date déterminée. C'est à cette conclusion qu'arrive M. Ringier. Mais, en réalité, toutes ces requêtes ont été vouées à une fin de non-recevoir. Que l'on ne vienne pas nous dire que les modifications du 1^{er} novembre 1948 aient présenté quelque intérêt. Depuis cinq ans, on se moque de nous... A la rigueur, nous pourrions, par esprit de sacrifice sur l'autel de la patrie, accepter d'être les dindons de la farce, s'il ne s'agissait pas de la ruine d'un des principaux secteurs économiques. »

Pour limiter ces citations nous ne donnons que quelques fragments des articles incriminés. En demandant la suppression totale du contrôle des loyers, l'auteur dit que l'adoption du principe d'un prix maximum pour les loyers auraient pour conséquence de mettre fin à une activité vitale pour le pays : celle du bâtiment.

Ensuite, les appartements de luxe destinés à des locataires dans une bonne situation doivent être sortis du contrôle ; les villas aussi ne doivent plus y être assujetties ; la valeur locative des arcades commerciales et des locaux professionnels, enfin, doit pouvoir être librement déterminée ; il y a là un intérêt supérieur pour les commerçants surtout, qui se plaignent que les bailleurs ne leur consentent plus de baux d'une certaine durée.

Ces contradictions suffisent pour nous convaincre que ceux qui demandent l'abolition des subventions ne songent pas du tout à faire des économies dans le budget de la Confédération, mais seulement à augmenter le revenu de leur fortune immobilière. Ils demandent, en même temps, la suppression du contrôle des prix, pour acquérir la liberté de fixer le montant des loyers sous un régime de libre concurrence.

Or, à Genève, il manque encore deux mille cinq cents logements pour satisfaire au besoin des sans-logis. On peut juger du genre de concurrence qui se ferait sur un marché libre.

Quant aux revenus de la fortune immobilière, si l'on tient compte des statistiques publiées en 1939, il y avait six mille logements vacants à Genève. Aujourd'hui ils sont tous loués. En admettant que ce soit au prix moyen de 1200 fr. par an, l'augmentation du revenu immobilier depuis 1939 s'établit à 7 200 000 francs. Il semble que ce soit un sérieux acompte.

Il ne peut pas être augmenté sans atteindre les ménages à revenus modestes ou moyens, parce que les logements à prix élevé encombrant déjà le marché

et ne se louent pas. En construire de nouveaux ne sert à rien.

Personne, jusqu'ici, depuis la guerre, n'a pu construire des logements à des prix supportables pour la masse du peuple.

Il faut, en conséquence, que le peuple tout entier fasse un effort pour se rendre aux urnes le 29 janvier.

En votant oui, il luttera contre la spéculation sur les immeubles dont le grand nombre a déjà été payé par l'habitant.

En permettant la construction de logements à un prix normal, il préviendra une grave crise de chômage dans une industrie qui occupe et fait vivre environ le 30 % de notre population. Car sans subvention personne ne veut construire.

La construction de logements évitera le chômage

par Lucien Tronchet.

Dans l'échelle des calamités, l'on peut classer le chômage en second rang, donc immédiatement après la guerre. La notion moderne des droits de l'homme veut que les peuples soient libérés de la peur et, particulièrement en ce qui concerne les travailleurs, qu'ils soient libérés de la crainte du chômage. Les Etats et les hommes qui ont souscrit implicitement ou explicitement aux chartes du progrès, se sont engagés à assurer un emploi stable et convenable à tous les citoyens et, en même temps, à leur assurer un toit pour abriter leur tête et protéger leur famille.

Constatons que pouvoir disposer d'un logis confortable est le désir ancestral qui faisait déjà agir les hommes des cavernes. Construire est donc l'antidote au chômage. D'ailleurs nous avons vu, au cours des crises de chômage précédentes, que la Confédération est intervenue de deux manières principales :

La première, par le moyen de versements de secours en argent aux chômeurs ; la seconde, par la mise en chantier de travaux publics (rappelons que, pendant la dernière guerre, des subventions importantes ont été attribuées aux propriétaires d'immeubles pour leur permettre d'améliorer les logements par des transformations générales ou des réfections de façades).

Qu'en est-il aujourd'hui ?

En prévision du chômage qui, selon les économistes, devait s'abattre sur notre pays dès la cessation des hostilités, il a été constitué un « Office fédéral des occasions de travail » qui doit faire déclencher et développer le « Plan Zipfel ».

De plus, le versement de secours aux chômeurs est prévu, conformément aux prescriptions fédérales et cantonales en matière d'assurance chômage.

D'une manière ou de l'autre, les finances de la Confédération seront mises largement à contribution, bon gré, mal gré, obligatoirement.

Il reste donc à savoir comment doivent être employés le plus judicieusement possible les fonds de l'Etat qui seront mis à la disposition de la collectivité, sous des étiquettes diverses, telles que : subsides de chômage, financement de grands travaux ou subventions à la construction de logements.

Notre opinion est la suivante : les secours de chômage doivent être considérés comme un pis-aller. Le système de verser de l'argent à fonds perdus à des chômeurs est absurde, du fait qu'il diminue la dignité des travailleurs. Les organisations ouvrières ont toujours revendiqué le droit au travail et non le droit à l'oisiveté. Et surtout, le système des secours est absurde car il pèse sur le budget national et amoindrit l'économie du pays en privant la production d'une main-d'œuvre qui ne demande qu'à travailler.

Le financement de grands travaux est indispensable, mais il ne rend pas au maximum si ces travaux ont pour objectif d'occuper de la main-d'œuvre fournie par d'autres métiers frappés par le chômage et à laquelle il faut un certain temps pour s'adapter, ce qui se fait toujours au détriment de la première qualification professionnelle.

Rappelons l'exemple décevant et démoralisant de l'emploi des horlogers à la construction de routes de montagne ou de travaux de drainage tel que nous l'avons connu après la première guerre.

Il nous paraît donc que le subventionnement à la construction d'habitations est le meilleur moyen de prévenir le chômage car il répond le mieux aux besoins et aux préoccupations d'ordre psychologique ou financier.

« Lorsque le bâtiment va, tout va », dit l'adage, que nous justifions comme suit :

La construction d'habitations nécessite l'intervention de très nombreux métiers, autant pour la préparation des matériaux que pour la pose des produits manufacturés, et que pour l'aménagement des foyers. La construction d'habitations est une industrie-clé essentielle, la meilleure qui soit, puisqu'elle travaille surtout pour le marché intérieur, avec des producteurs de l'intérieur du pays.

Il est donc indispensable que la construction de logements devienne un véritable « Service public », et qu'elle soit aidée par les pouvoirs publics, afin d'éviter le chômage et d'assurer le bien-être à l'ensemble de la population.