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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 26 (1954)

Heft: 1

Artikel: Bâle construit des logements pour les économiquement faibles

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124257

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: 27.08.2025

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

BALE CONSTRUIT DES LOGEMENTS POUR LES ÉCONOMIQUEMENT FAIBLES

Dans le numéro 10 de l'année 1952 de notre confrère « Das Wohnen », un article intitulé « La pénurie de logements et la construction à but social à Bâle », faisait savoir que le Grand Conseil de Bâle-Ville avait décidé, le 18 septembre 1952, la création de 176 logements pour cette catégorie de la population. La construction suivit immédiatement cette décision, et ils purent être habités dans le courant de l'année 1953. A l'Office du logement, qui a été chargé de s'occuper de la location et de la gestion de ces appartements, 700 intéressés, en chiffre rond, se sont annoncés pour ces 176 logements. On se rend compte que le choix des locataires n'a pas été facile, et que les candidats qui n'ont pu obtenir satisfaction, ont émis force critiques...

Au printemps 1953, au moment où la situation du marché des logements a été examinée, il a été constaté que les conditions n'avaient, dans la réalité, pas été sensiblement améliorées, tout particulièrement pour la catégorie des économiquement faibles, à qui manquaient les appartements bon marché. C'est pourquoi le Conseil d'Etat dut soumettre au Grand Conseil un nouveau projet d'« action de construction de logements par la ville, pour la création de 180 nouvelles habitations destinées aux économiquement faibles ». Le Conseil d'Etat fondait en particulier ses conclusions sur la proportion des logements vacants de 0,65% en 1950, de 0,08% en 1951, et même de 0,07% en 1952, donc en régression constante.

Lors du terme du 1er avril (on sait qu'à Bâle les déménagements n'ont lieu que quatre fois par an, au 1er avril, 1er juillet, 1er octobre, 1er janvier - *N. d. l. r.*) 136 candidats locataires n'avaient pas de logement, et, le 1er octobre, 153 familles se trouvaient dans cette situation. L'offre de logements est encore faible en général, et il s'agit d'ailleurs, la plupart du temps, d'appartements dont le loyer dépasse 3000 fr. L'action privée ne peut pas construire de logements à des prix réduits pour les économiquement faibles; de ce fait, cette tâche doit être assumée par l'autorité publique, après acceptation par le Grand Conseil et par le Conseil d'Etat.

Il en résulte qu'il faut construire 36 logements de 4 pièces, 72 logements de 3 pièces, 36 logements de 2 pièces et 36 logements de 1 pièce : ces derniers se trouveront dans les deux étages inférieurs des 18 immeubles, et ne devront être loués qu'aux vieillards touchant les subsides de l'assistance publique.

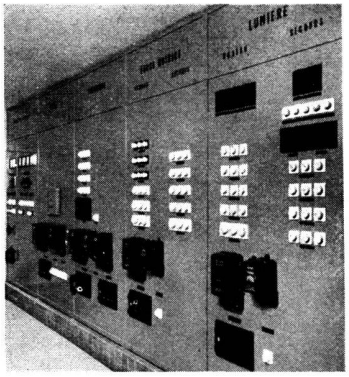
La valeur de chaque immeuble, comprenant 10 logements, a été établie à 275 000 fr., soit, pour les 18 immeubles, de 4 950 000 fr. au total. Le financement de cette entreprise doit pouvoir bénéficier d'une garantie d'intérêt par le canton, de 3%. En ce qui concerne les prix de location, les sommes suivantes ont été établies : logements de 4 pièces, 1400 fr. ; logements de 3 pièces, 1200 fr. ; logements de 2 pièces, 1000 fr. ; logements de 1 pièce, 1000 fr. Comme les charges annuelles (impôts et taxes, entretien, tenue des comptes et gestion, intérêt du capital) ne peuvent pas être couvertes par des loyers si bon marché, il a été proposé que pendant 17 ou 18 ans, le montant manquant au compte d'exploitation, de 50 985 fr. (pour la gestion et pour une partie de l'entretien) devra être payé sur le compte courant de l'Etat. Après ces 17 ou 18 ans, il sera possible de couvrir l'ensemble des dépenses avec les rentrées de loyers, sans aucune autre aide de l'Etat.

Pour la location de ces logements, ce sont les prescriptions sociales établies par le Conseil d'Etat qui sont mises en valeur. Le revenu d'un locataire ne doit pas dépasser le sextuple du montant du loyer, en ajoutant 600 fr. par enfant mineur. Si, pendant la durée de la location le revenu admis dépasse 1500 fr., il sera exigé des augmentations de loyer dûment déterminées ; toutefois, la charge du locataire ne pourra pas dépasser la sixième partie du revenu imputé. Si le revenu est dépassé de plus de 1500 fr., le contrat de location est en principe résilié, et, suivant la situation du marché du logement, un délai de tolérance, au maximum de 2 ans, peut être admis.

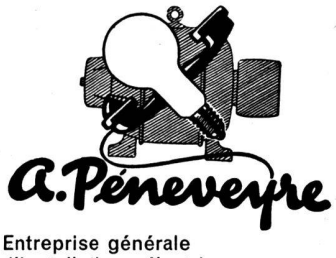
Un referendum fut lancé contre la décision du Grand Conseil, qui avait ouvert le crédit de 4 millions et demi pour la création de ces 180 logements. Lors de la votation populaire du 1er novembre 1953, où la propagande démontra fort bien la nécessité de cette œuvre sociale, et de cette obligatoire étatisation de la construction de logements, la population, par 15 700 oui contre 9 000 non, accepta cette proposition. Ainsi ces 180 logements pour économiquement faibles vont pouvoir désormais se construire.

N.

(Traduit de « Das Wohnen ».)



LUMIÈRE
FORCE
TABLEAUX DE DISTRIBUTION
etc.



Entreprise générale
d'installations électriques
Pl. Chauderon 34 - Tél. 24 02 05
LAUSANNE