**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:** 11

**Artikel:** Stérilisation des capitaux ou baisse de l'impôt [i.e. intérête] hypothécaire?

**Autor:** M.W.

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-124335

**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:** 16.12.2025

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

Tableau 3

*Valeurs minima de l'isolation thermique pour murs extérieurs et toitures d'un poids de moins de 300 kg/m²*

| Poids des parties de construction * (kg/m²) | Coefficient d'isolation thermique D = 1/ Λ (m²h°C/kcal) dans les domaines d'isolation thermique | | |
|---|---|---|---|
| | I | II | III |
| 20 | 1,3 | 1,85 | 2,6 |
| 50 | 1,0 | 1,40 | 2,0 |
| 100 | 1,7 | 0,95 | 1,3 |
| 150 | 0,5** | 0,65 | 0,9 |
| 200 | 0,475** | 0,6** | 0,75 |
| 300 | 0,45** | 0,55** | 0,65 |

* Les valeurs intermédiaires sont à intercaler en ligne droite.
** Pour toitures la valeur D = 0,65 m²h°C/kcal ne doit pas être inférieure.

*Exigences hygrotechniques*

Il faut veiller à laisser pénétrer le moins d'humidité possible dans les parties de constructions. Pour cette raison il faut prendre des mesures respectives contre l'humidité ascendante du terrain à bâtir et contre une pénétration des parties de construction par l'humidité, suite aux pluies battantes. La formation d'eau de condensation sur les surfaces murales des pièces d'habitation et des chambres à coucher peut être évitée en observant les valeurs d'isolation thermique, définis dans les tableaux 2 et 3. Dans les cuisines et les salles de bains les mesures d'isolation thermique ne suffisent pas à elles seules. Vu les formations élevées et intermittentes d'humidité, il faut veiller à y assurer une aération suffisamment efficace. Il faut surtout veiller au danger de la condensation à l'intérieur des murs légers, par diffusion de vapeurs d'eau.

Le danger existe surtout sur les murs des pièces sujets à une forte condensation de vapeur d'eau (cuisines et salles de bains). Comme il a déjà été dit dans les paragraphes précédents, une aération satisfaisante est nécessaire dans ces pièces. Les surfaces murales crépies réagissent favorablement, du fait qu'elles absorbent l'humidité et peuvent l'évacuer vers l'extérieur à travers le mur et, aux intervalles de production de vapeur d'eau, vers la pièce même. Dans les constructions légères il sera éventuellement nécessaire de sceller d'une façon imperméable la surface interne des murs extérieurs contre l'humidité pénétrante par des barrières de vapeur (feuilles imperméables à la vapeur, carton bituminé, enduits adéquats, etc.).

*(Union internationale des organismes familiaux.)*

# STÉRILISATION DES CAPITAUX OU BAISSE DE L'IMPOT HYPOTHÉCAIRE ?

Lors de la dernière session du Conseil national (septembre-octobre), le conseiller Steinmann, directeur de la Coopérative générale d'habitation de Zurich, a adressé la petite question suivante au Conseil fédéral :

« On a pu apprendre, par des rapports parus ces derniers jours dans les journaux, que le directeur de l'Administration fédérale des finances aurait déclaré entre autres, lors de l'assemblée générale de l'Association suisse des banquiers, que la Confédération avait entrepris une action de grande envergure pour soulager le marché suisse des capitaux. Elle aurait « stérilisé » un montant d'environ *1 milliard* de francs à cet effet.

» Les fonds de l'A.V. S. auraient participé pour un montant appréciable à cette action de stérilisation (on parle de plus de 500 millions. *Réd.*). La participation des fonds de l'A.V. S. à cette action de stérilisation a eu pour effet qu'une bonne partie de ces fonds ne rapportera aucun intérêt.

» Le Conseil fédéral est-il prêt à renseigner si cette stérilisation d'une partie importante des fonds de l'A.V. S. n'est pas contraire aux prescriptions d'investissement de ces fonds ? Subsidiairement, peut-il indiquer pour quel montant les fonds d'A.V. S. ont été mis à contribution dans cette action ? Le Conseil fédéral n'estime-t-il pas beaucoup plus utile d'employer ces fonds pour financer la construction de logements à loyers bon marché, en les prêtant au taux de 2 % environ à des coopératives d'habitation d'utilité publique ? »

Il sera intéressant de prendre connaissance de la réponse du Conseil fédéral à cette question d'actualité brûlante.

Cette affaire nous amène à une constatation autrement plus importante qui est celle-ci : si la Confédération, pour des motifs que le Conseil fédéral devra bien expliquer dans sa réponse, peut voler ainsi au secours des banquiers et des détenteurs de gros capitaux momentanément sans emploi (sociétés d'assurances) pourquoi n'exige-t-elle pas en contrepartie, la suppression du « gentleman's agreement » de 1951, conclu entre les divers prêteurs hypothécaires. Cette convention, conclue *primitivement* pour éviter des investissements trop considérables dans l'industrie du bâtiment et freiner une construction de logements risquant de provoquer une pléthore avec tous les dangers qu'elle comporte, s'est transformée, en fait, en une entente extrêmement puissante entre tous les établissements consentant des prêts hypothécaires, afin de maintenir d'une façon draconienne le taux des prêts en premier rang à 3½ %, alors que dans tous les autres domaines, le taux de l'intérêt baisse sans cesse. On nous objectera qu'il est de toute nécessité de maintenir ce taux à cause du rendement des capitaux des caisses de retraite et pour garantir leurs prestations. Mais pourquoi ces mêmes caisses et les sociétés d'assurances prêtent-elles aux collectivités publiques *à moins de* 2¾ % et à plus ou moins long terme ?

Si l'on doit recourir à la « stérilisation », c'est-à-dire à la suppression de tout intérêt sur un milliard pour une durée que l'on ignore, ne serait-ce pas plus utile (et intelligent même) d'abaisser le taux des hypothèques de ¼ ou ½ %, afin d'enrayer ainsi les hausses de loyers qui nous sont annoncées par tranches successives pour les années à venir, et que les propriétaires réclament à cor et à cri ?

Cela permettrait aussi de diminuer les loyers des logements neufs à un moment où les coopératives d'habitation voient leur activité entravée par l'absence de toute aide officielle, sauf pour les logements à but social, et cela encore seulement dans les cantons qui ont décidé d'aider à la construction de tels logements, et ils ne sont pas nombreux.

Il y a là un problème extrêmement important à résoudre, d'où dépend le développement futur de nos coopératives d'habitation. *M. W.*