

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 28 (1956)

Heft: 11

Artikel: Arrêté fédéral instituant les dispositions applicables au maintien d'un contrôle des prix réduit : du 28. septembre 1956

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124576>

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: 29.04.2026

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

sens plastique – qui dans les bons exemples se révèle logique et harmonieux – exprimant la fonction et la pleine utilisation de la technique actuelle. Il est vrai, et ceci commence à devenir inquiétant, que la grande majorité de nos constructions se maintient à un niveau architectonique faible, atteignant des aspects grotesques et même ridicules, dû à l'emploi inadéquat de certains matériaux et à l'abus de formes, très souvent extravagantes et inappropriées. Ce fait, bien que grave, est d'explication facile : réellement, le succès de l'architecture moderne au Brésil a été tel qu'en peu de temps, elle est devenue notre architecture courante et populaire. Tous, gouvernement comme particuliers, voulaient des œuvres modernes, conscients du succès qu'elles remportaient, tant ici qu'à l'étranger. Il est normal et compréhensible que cette masse énorme de constructions, s'étendant sur tout le pays, n'ait pu maintenir le même niveau technique, étant donné surtout le succès obtenu par les œuvres bien réussies et par leur sens nouveau et créateur, que tous – capables ou non – voulaient imiter. Ce qui explique la variété et la répétition de certaines formes, qui, modifiées quant à leur échelle et à leurs proportions, se transformèrent complètement, le même phénomène se produisant avec certains projets de formes soignées, destinés à des espaces amples et qui, transposés en d'autres endroits – coincés entre des bâtiments et sans le recul nécessaire – se sont transformés en des constructions lamentables, en raison du déséquilibre et de la confusion qu'ils apportent à l'ensemble urbain.

Cela n'est, cependant, qu'une sorte de « maladie de croissance », que nous devons considérer sans étonnement, et avec compréhension, essayant, par une inlassable campagne didactique, de combattre et d'éliminer.

Urbanisme

Le plus grave, cependant – parce que se présentant presque toujours sous un aspect irrémédiable – est l'état lamentable de nos villes, délaissées des pouvoirs publics et livrées à l'influence nocive du commerce immobilier, qui les écrase d'incroyables murailles de gratte-ciel, cachant leurs montagnes, occupant leurs plages, leur enlevant le soleil, la brise, les arbres – éléments essentiels dont la nature nous a si généreusement comblés. Et cela se répète avec une insistance alarmante, malgré des expériences lamentables comme, par exemple, Copacabana – aujourd'hui réduite à l'état d'un quartier triste et humilié, sans eau et sans facilités de communications, et livré à la furie de l'exploitation immobilière. C'est contre ces absurdités, tout particulièrement, que nous devons nous insurger, en faisant appel à des plans directeurs responsables, logiques et pertinents, princi-

palement caractérisés par l'utilisation des beautés naturelles de nos villes, et exigeant parallèlement des mesures réalistes qui, basées sur les conditions sociales existantes – et sur lesquelles les intérêts particuliers exercent une telle influence – puissent du moins permettre de réduire les maux incorrigibles, dans le cadre d'une législation objective et efficace.

Telle est l'ambiance dans laquelle se réalise l'architecture brésilienne, et qui diffère peu de celle des autres pays encore dominés par le capital, la privant des caractéristiques supérieures dont elle devait se revêtir, pour lui donner un sens superficiel, dans lequel subsiste l'aspect plastique.

Dans cette ambiance nous assistons passivement à la destruction progressive de nos villes et aux tristes inégalités que la vie y présente, car nous sommes limités à une architecture de classe, à laquelle manque la base sociale nécessaire, fait dont découlent toutes ses principales déficiences.

Architecture soviétique

Dans l'architecture soviétique – que nous prenons comme exemple de contraste – ce qui justement intéresse et attire, c'est son caractère humain, ce qui, pour la première fois dans l'histoire, a permis à l'architecte de jouer le rôle qui lui revient vraiment dans la société, le libérant des tâches individualistes dans lesquelles il se maintenait jusqu'alors, pour lui garantir la collaboration désirée dans la solution des problèmes collectifs. Ainsi, alors que dans les autres pays l'architecte répond presque toujours aux sollicitations d'une minorité constituée par des classes dominantes, là-bas, au contraire, son travail se destine aux grands plans d'urbanisme, qui ont pour objectif le bonheur et le bien-être communs. Dans leurs travaux, ils ne rencontrent plus les obstacles qui existent chez nous – obstacles intimement liés aux problèmes sociaux que nos collègues persistent à ignorer et qui ont mené à l'échec nos projets urbanistiques, qui ne sont jamais que projets, ou qui, parfois, sont destinés à des congrès d'architecture, plus ou moins académiques et inutiles.

C'est cet exemple humain et innovateur que nous devons suivre, en secouant l'indifférence aux problèmes politiques et populaires et, nous plaçant résolument au côté de ceux qui souffrent et luttent pour ces mêmes problèmes. Et si, en chaque pays, en chaque endroit, cette lutte présente des aspects pécuniaires, son dénominateur commun se trouve dans le désir de liberté qui anime tous les peuples opprimés, et provoque la demande universelle de paix et de justice.

(De la revue *Modulo*.)

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

instituant les dispositions applicables au maintien d'un contrôle des prix réduit

(du 28 septembre 1956)

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse, vu l'additif constitutionnel du 27 juin 1956 sur le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit ; vu les articles 31 bis, 3^e alinéa, lettre b) et 64 bis de la Constitution ; vu le message du Conseil fédéral du 8 mai 1956 ; désirant que l'application des dispositions n'entraîne

pas de fâcheuses répercussions d'ordre économique ou social,

Arrête :

I. — *Les loyers et les fermages non agricoles.*

ARTICLE PREMIER. — Les loyers et fermages des immeubles et des biens meubles loués conjointement avec

des immeubles sont contrôlés dans les limites des dispositions qui suivent.

ART. 2. — Sous réserve du deuxième alinéa, l'augmentation des loyers licites le 31 décembre 1956 ainsi que les loyers de choses louées pour la première fois après cette date restent soumis au régime de l'autorisation.

Les choses louées qui ont été libérées jusqu'au 31 décembre 1956 demeurent affranchies du contrôle des loyers.

Les loyers des appartements dans les immeubles pour la construction desquels des subventions ont été allouées dès 1942 sont soumis à l'approbation des autorités qui ont accordé les subventions.

ART. 3. — L'autorité ne fixe les loyers maximums par voie d'autorisation individuelle que dans les cas suivants :

- a) si le propriétaire augmente ses prestations, notamment en procédant à des travaux qui accroissent la valeur de l'immeuble ou en accordant des avantages accessoires au locataire ;
- b) si le propriétaire agrandit la surface des locaux loués ;
- c) si la chose immobilière est louée pour la première fois ;
- d) si, dans un cas particulier, le loyer licite au 31 décembre 1956 est, par suite de circonstances spéciales, inférieur aux loyers usuels pratiqués dans le quartier pour des immeubles de valeur semblable construits à la même époque.

Pour les cas prévus à la lettre a) du premier alinéa, le propriétaire est autorisé à augmenter le loyer en proportion du coût des prestations supplémentaires fournies.

Pour les cas prévus aux lettres b), c) et d) du premier alinéa, le loyer sera fixé par comparaison avec les loyers usuels pratiqués dans le quartier pour des immeubles de valeur semblable construits à la même époque.

ART. 4. — Le rétablissement de la liberté du marché du logement est le but à atteindre.

Pour atteindre ce but, le Conseil fédéral peut, en tenant compte de l'évolution du coût de la vie et des revenus :

- a) de son propre chef, autoriser d'une manière générale des hausses de loyers ;
- b) de son propre chef ou sur proposition des gouvernements cantonaux, exclure du contrôle certaines catégories de choses ou supprimer le contrôle des loyers pour l'ensemble du territoire d'un canton ou pour des communes déterminées.

Le Conseil fédéral tiendra compte également du nombre et du prix des appartements vacants quand il prendra des mesures prévues à l'alinéa 2, lettre b), portant sur les logements.

ART. 5. — Les décisions des services cantonaux chargés du contrôle des loyers peuvent être déférées, en la forme écrite, par les bailleurs et les preneurs intéressés dans les trente jours dès leur notification au service fédéral du contrôle des prix.

Les décisions du Service fédéral du contrôle des prix peuvent être déférées dans les trente jours à la Commission fédérale de recours en matière de loyers. La décision de la commission est définitive.

Le recours peut être formé pour la violation du droit fédéral ou parce que la décision attaquée repose sur des constatations de fait inexacts ou incomplètes.

Le Conseil fédéral édictera les dispositions nécessaires concernant l'organisation et la procédure de la Commission fédérale de recours en matière de loyers. Les membres et les suppléants de la commission ne peuvent faire partie de l'administration fédérale.

II. — La limitation du droit de résiliation.

ART. 6. — Le Conseil fédéral édictera des dispositions sur la limitation du droit de résiliation ; les gouvernements cantonaux pourront les déclarer applicables à tout le territoire cantonal ou à des communes déterminées.

(Les articles 7 à 13 concernent les fermages agricoles, les prix des marchandises protégées et les mesures de compensation des prix (produits laitiers, œufs), nous ne les reproduisons pas ici.)

VI. — Dispositions générales.

ART. 14. — Les cantons et les groupements intéressés de l'économie privée peuvent être appelés à prêter leur concours à l'exécution du présent arrêté.

Toute personne est tenue de renseigner les offices chargés d'appliquer le présent arrêté sur les éléments qui déterminent la formation des loyers, des fermages et des prix des marchandises visées par le dit arrêté et, s'il le faut, de produire les pièces justificatives. Le secret professionnel dans le sens de l'article 77 de la loi fédérale du 15 juin 1934 sur la procédure pénale est réservé.

Toutes les personnes chargées de l'exécution du présent arrêté sont tenues au secret de fonction entendu dans le sens de l'article 320 du Code pénal.

ART. 15. — Le Conseil fédéral édictera les dispositions d'exécution.

Il désignera une commission, composée de représentants des divers groupements économiques du pays et des consommateurs, qui sera consultée sur les questions relatives aux prix.

Il peut déléguer certaines attributions dans le domaine des prix des marchandises au Département de l'économie publique ou au Service fédéral du contrôle des prix.

Il rendra compte, dans son rapport de gestion à l'Assemblée fédérale, des dispositions qu'il aura édictées en application du présent arrêté.

VII. — Dispositions pénales.

ART. 16. — Celui qui contrevient intentionnellement ou par négligence aux dispositions du présent arrêté ou à ses prescriptions d'exécution sera puni de l'amende.

La poursuite pénale fondée sur les dispositions spéciales du Code pénal est dans tous les cas réservée.

Le juge peut ordonner l'inscription de l'amende au casier judiciaire lorsque la gravité de l'infraction le justifie.

La poursuite pénale et le jugement incombent aux cantons.

Les jugements, prononcés administratifs ayant un caractère pénal et ordonnances de non-lieu doivent être communiqués immédiatement, en expédition complète, au ministère public de la Confédération, à l'intention du Conseil fédéral.

ART. 17. — Lorsqu'une infraction a été commise dans la gestion d'une personne morale, d'une société en nom collectif ou en commandite, ou d'une entreprise individuelle, les dispositions pénales sont applicables aux personnes qui ont agi ou qui auraient dû agir en leur nom.

La personne morale, la société ou le propriétaire de l'entreprise individuelle répondent solidairement du paiement de l'amende et des frais.

La responsabilité des collectivités et des établissements de droit public est régie d'une manière analogue si des contraventions ont été commises dans leur gestion ou leur administration.

ART. 18. — L'action pénale se prescrit par cinq ans.

A chaque interruption, un nouveau délai de prescription commence à courir. Néanmoins, l'action pénale est

en tout cas prescrite lorsque le délai ordinaire est dépassé de moitié.

VIII. — Dispositions finales.

(L'article 19 ne concernant que le lait et la crème de consommation, nous ne le reproduisons pas ici.)

ART. 20. — La durée de validité de l'arrêté fédéral du 20 mars 1953 concernant l'ajournement de termes de déménagement est prolongée jusqu'au 31 décembre 1960.

ART. 21. — Le Conseil fédéral est chargé de publier le présent arrêté conformément aux dispositions de la loi du 17 juin 1874 concernant la votation populaire sur les lois et arrêtés fédéraux.

Le présent arrêté aura effet du 1^{er} janvier 1957 au 31 décembre 1960.

Le Conseil fédéral est chargé de l'exécution.
Ainsi arrêté par le Conseil des Etats.

Berne, le 28 septembre 1956.

Le président : Rud. WEBER.
Le secrétaire : F. WEBER.

Ainsi arrêté par le Conseil national.

Berne, le 28 septembre 1956.

Le président : BURGDORFER.
Le secrétaire : Ch. OSER.

REMARQUES

Cet arrêté remplacera, dès le 1^{er} janvier 1957, l'arrêté fédéral du 10 juin 1953 instituant les dispositions applicables au maintien d'un contrôle des prix réduit, actuellement en vigueur mais dont les effets cesseront au 31 décembre 1956.

Il fixe les lignes générales du futur contrôle des prix décidé par arrêté fédéral et par la votation populaire du 4 mars 1956, et cela jusqu'au 31 décembre 1960.

Les prescriptions de détail, elles, seront fixées dans une ordonnance du Conseil fédéral, qui sera vraisemblablement promulguée avant l'entrée en vigueur de l'arrêté qui nous occupe.

L'USAL a obtenu satisfaction dans les grandes lignes de ses revendications par la promulgation de cet arrêté, qui est certes soumis au référendum facultatif et cela jusqu'au 28 décembre 1956.

Tout d'abord, le simple fait que l'arrêté ait paru est un succès, puisque la prorogation de l'additif constitutionnel sur le maintien temporaire d'un contrôle des prix réduit autorise la Confédération à maintenir le contrôle, mais ne lui en fait pas une obligation.

Puis l'arrêté est rédigé de telle sorte que le contrôle ne cesse pas en 1960, quelles que soient les circonstances.

En effet, le point de vue de l'USAL, recommandant de maintenir le contrôle des loyers, au besoin même après 1960, a été suivi.

Tout contrôle disparaîtra sitôt qu'il n'y aura plus à craindre que sa suppression donne lieu à des perturbations économiques ou à de graves inconvénients d'ordre social.

Pour atteindre ce but, il laisse au Conseil fédéral le pouvoir de donner des autorisations générales de hausses en tenant compte du coût de la vie, des revenus, du nombre et du prix des appartements vacants. L'USAL s'était opposée à ce que le Conseil fédéral puisse autoriser d'une manière générale des hausses de loyer préférant à ce mode de faire celui des autorisations individuelles.

Pour terminer, nous relèverons avec plaisir que — selon l'avis de l'USAL — la limitation du droit de résiliation a été maintenu.

RAPPORT SUR LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS

La construction de logements en Europe, après avoir marqué une progression ininterrompue depuis la fin de la guerre, a eu tendance à se stabiliser dans la plupart des pays d'Europe occidentale pendant l'année 1955. Telle est la conclusion à laquelle arrive la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe dans le *Bulletin trimestriel des statistiques du logement et de la construction pour l'Europe*, où sont analysés les progrès de la construction en 1955 et pendant le premier trimestre de 1956.

Le *Bulletin* fait ressortir que la consommation de ciment, qui constitue une mesure approximative de l'ensemble de l'activité dans l'industrie du bâtiment, a atteint un niveau record en 1955 dans la plupart des pays européens. Toutefois, dans quelques pays, en particulier les pays scandinaves, on enregistre dans l'ensemble une stabilisation. La progression a été plus marquée dans les pays d'Europe orientale et dans les pays dont l'industrialisation est moins poussée, tels que l'Espagne et la Turquie.

L'examen des salaires, des prix de gros des matériaux de construction et du coût de la construction dans les pays d'Europe occidentale révèle pour la plupart des pays une hausse du coût de la construction au cours de l'année 1955 et du premier trimestre de 1956. Le Secrétariat de la Commission économique pour l'Europe mentionne que le coût de la construction s'est élevé pratiquement dans tous les pays à l'exception de l'Italie et du Portugal où il est demeuré à peu près stable.

Rapports des différents pays

Le nombre de logements achevés en 1955 est à peu près le même que celui de 1954 en Allemagne occidentale, en Autriche, au Danemark, en Irlande et en Roumanie. Le rapport relève ensuite un ralentissement marqué de la construction en Belgique, en Norvège, aux Pays-Bas, au Royaume-Uni et en Suède pendant la période examinée. Des statistiques disponibles sur les travaux en cours on peut déduire que la tendance générale de l'activité dans la construction des logements au cours des prochains mois accusera une baisse en Belgique, au Danemark, en Norvège et au Royaume-Uni, mais restera stable en Allemagne occidentale et en Suède. Dans quelques pays d'Europe occidentale comme l'Espagne, la France, l'Italie et la Suisse, par contre, le nombre de logements achevés en 1955 est supérieur à celui de l'année 1954, surtout dans les trois premiers pays où le volume de la construction est demeuré relativement bas au cours des dernières années, compte tenu de l'importance de la population.

La production dans le domaine du logement accusera vraisemblablement un accroissement plus important durant les prochains mois. La construction s'est développée en 1955 dans presque tous les pays de l'Europe orientale et, d'après le *Bulletin trimestriel* de la Commission économique pour l'Europe, continuera de progresser dans l'avenir immédiat.