

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	30 (1958)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Vues libres sur les problèmes économiques et sociaux : le pouvoir d'achat et les salaires
<b>Autor:</b>	Giannelias, Pavlos
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-124737">https://doi.org/10.5169/seals-124737</a>

### 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:** 19.02.2026

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

ratifs dans le domaine de l'habitation à caractère social. Dans notre pays, il existait, il est vrai, depuis quelques années, des coopératives de cautionnement hypothécaire, créées pour leurs propres besoins par des organisations de propriétaires fonciers et des établissements de crédit. Les coopératives de construction de logements n'étaient pas encore assez puissantes pour mettre sur pied une telle institution basée sur le principe de la solidarité. Mais le 26 mai 1956 les Coopératives suisses de construction et d'habitation à loyers modestes se sont unies pour fonder *leur propre* Coopérative de cautionnement hypothécaire. Les débuts sont réjouissants: 159 coopératives de construction et d'habitation, 13 corporations de droit public et privé et 8 membres individuels, soit au total 180 membres ont adhéré à notre Coopérative de cautionnement. Ces membres ont souscrit à près de 700 000 fr. de parts sociales et d'engagements de garantie. Le montant actuel des capitaux versés et des garanties permet à notre coopérative d'accorder des cautionnements pour un montant de 6,5 millions de francs. Il est également réjouissant de constater la confiance dont jouit notre coopérative auprès des banques hypothécaires et des compagnies d'assurances.

Maintenant que les premiers pas sont faits, nous constatons que notre institution répondait à un réel besoin. Si, durant cette première année, le nombre des demandes de cautionnement ne fut pas élevé, la cause en est due aux difficultés survenues dans le marché des capitaux. Les premières expériences nous ont prouvé que les prescriptions de nos statuts et du règlement d'application sont judicieuses et correspondent à nos besoins.

Notre coopérative de cautionnement est maintenant prête à fonctionner et nous espérons qu'une amélioration des conditions du marché des capitaux permettra de donner un nouvel essor à la construction de logements à caractère social grâce aux initiatives de nos coopératives de construction et d'habitation.

Nous remercions tous nos membres de l'intérêt et de la confiance qu'ils ont témoignés à notre œuvre de solidarité.

*Le comité. (Trad. R. G.)*

#### BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1957 (avant la répartition du bénéfice)

	<i>Actif</i> Fr.	<i>Passif</i> Fr.
Banque Centrale Coopérative,		
Bâle .....	8 318.70	
Engagements hypothécaires .....	640 000.—	
Impôt anticipé .....	91.14	
Banque Cantonale de Zurich ..		67 388.50
Capital (parts sociales) .....		560 900.—
Passif transitoire.....		1 954.55
Bénéfice de l'exercice.....		18 166.79
	648 409.84	648 409.84

#### PERTES ET PROFITS 1956-1957

	<i>Charges</i> Fr.	<i>Produits</i> Fr.
Indemnités et séances du comité		2 263.05
Frais généraux (frais d'impression des statuts et parts sociales) .....	2 497.39	
Impôts .....	3 037.50	
Produit des intérêts .....		21 046.38
Primes des cautionnements .....		1 153.35
Finances d'entrée .....		3 580.—
Finances d'inscription .....		180.—
Taxe d'estimation .....		5.—
Solde à reporter (bénéfice de l'exercice).....	18 166.79	
	25 964.73	25 964.73

*Propositions du comité concernant la répartition du bénéfice de l'exercice:*

	Fr.
Au fonds de réserve .....	5 000.—
Attribution d'un intérêt de 2% aux parts sociales pour l'année 1957 (pour 1956 aucun intérêt) .....	10 960.85
Solde à reporter à compte nouveau .....	2 205.94
	18 166.79

#### VUES LIBRES SUR LES PROBLÈMES ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX

## LE POUVOIR D'ACHAT ET LES SALAIRES

Par PAVLOS GIANNELIAS

Dans un discours, M. Edgar Faure a défini les grands principes qui doivent guider toute l'action sociale de la nation par une politique d'amélioration du *pouvoir d'achat, de stabilité des prix et de survie des entreprises*.

Dans une conférence tenue à Lyon, M. Pierre Pflimlin, ministre des Finances et des Affaires économiques, a fait appel à la sagesse de tous pour que *ressources et pouvoir d'achat progressent parallèlement au même rythme*. Quant à la rénovation des structures de certains secteurs industriels et agricoles, il voit le péril majeur de rendre insoluble le problème français dans le refus de changement des agriculteurs, des industriels, des commerçants et des ouvriers. «Il est temps, a-t-il déclaré, que l'Etat et la nation opèrent ensemble le redressement qu'exige le salut public.» Comme levier dont dispose l'Etat, pour favoriser l'économie, il prévoit *l'encouragement aux investissements privés, par l'abaissement des*

*taux d'intérêt pour les prêts*. Enfin il conseille de préparer un marché commun européen par l'élimination progressive des barrières douanières qui entravent les échanges. Et il finit son discours en citant les prouesses techniques réalisées aux cours des dernières années.

Par contre M. Roger Duchet, ministre de la Reconstruction et des Logements, a parlé à la Foire d'Aurillac du *Désert français*. «Ne voit-on pas, a-t-il dit, des villages entiers désertés par leur population, laissant ainsi inutilisés des logements et des équipements publics... Avec des terres fécondes, un climat exceptionnellement favorable, la France détient actuellement le triste record des *rendements les plus faibles*, les terres les plus désertées.» Par ailleurs, il a déclaré que seul un *climat de liberté et de libre concurrence* permet le développement du rythme de la construction du plus grand nombre de logements et aux meilleurs prix. Il voit l'obstacle

majeur auquel se heurte le développement de la construction en France dans les *progrès techniques indispensables*. «Je ne me laisse jamais guider par des vues théoriques, mais seulement par le souci de l'*efficacité et du réalisme*.»

#### Pouvoir d'achat

Est-ce vraiment par la hausse des salaires «nominaux» qu'on peut améliorer le pouvoir d'achat?

On prétend que quand Karl Marx s'est aperçu comment ses théories avaient été interprétées par ses soi-disant disciples, il se serait exclamé: «Mais vous avez fait de la question sociale une question de salaires! Soyez heureux que je sois trop vieux pour reprendre la lutte; car le plus *antimarxiste de tous*, ce serait moi.»

A ce sujet l'économiste V. H. Blundell, de Londres, a dit au congrès des adeptes d'Henry George qui a eu lieu au mois d'août dernier à St Andrews en Ecosse: «Dès qu'un accroissement du salaire *nominal* est accordé aux travailleurs d'une industrie, il est payé aux frais des camarades de toutes les autres industries. Les syndicats s'en rendent bien compte, mais ils s'excusent en attribuant la faute aux profits des patrons. La grande erreur que commettent les syndicats, en cherchant de s'assurer la part qui leur est due, est qu'au lieu d'éliminer l'exploitation à sa source, ils tâchent de s'assurer cette part *après* que le premier partage a eu lieu. La hausse des salaires ne provient pas des profits, mais de la poche des consommateurs par la hausse des prix. Aucun patron ne peut, en sa qualité de capitaliste producteur, hausser les prix de revient au-dessus du prix de revient à la limite de production, tant qu'il n'est pas protégé par des priviléges de toute sorte. La hausse du pouvoir d'achat du *vrai salaire réel* ne peut être atteinte que par un *impôt sur la valeur foncière en remplacement du fardeau fiscal des nombreux impôts sur les salaires et sur les produits qu'achètent ces salaires*, par un libre échange sur tout le commerce international et par une monnaie saine résultant de ces réformes.»

Pour prouver qu'il ne s'agit pas de vues de théoriciens, l'efficacité et le réalisme sont donnés par l'exemple du Danemark. Ce pays est celui d'Europe dont la législation fiscale de l'Etat, des provinces et des communes s'est le plus inspirée des théories d'Henry George. Il est le seul qui dispose d'une évaluation complète de tout son territoire, distinguant scrupuleusement entre la valeur du sol (9,3 milliards de couronnes danoises en 1950) et celle des bâtiments (20,2 milliards). Dans le calcul des taux, on fait une différence analogue à cette évaluation tant pour les impôts fonciers que pour les impôts sur le revenu.

Quant aux droits de douane et aux impôts sur la consommation, ils se limitent, presque exclusivement, à des articles de taxe, au tabac et aux boissons alcooliques.

L'effet de toutes ses caractéristiques est que le Danemark jouit du pouvoir d'achat le plus élevé d'Europe, causé par des prix des denrées indispensables de la moitié au tiers de ceux en France, et de salaires environ du double de ceux analogues en France. Je ne cite que le pain à 25 fr. le kilo, le lait à 27 fr., la viande de bœuf entre 250 et 375 fr., les pommes de terre à 17 fr. 50, le sucre à 35 fr., le beurre à 300 fr. Par contre, les salaires horaires sont, à Copenhague, de 340 fr. pour le ramoneur, 325 fr. pour le maçon, 290 fr. pour le charpentier et le vitrier et entre 300 et 250 fr. pour les différents ouvriers non spécialisés.

#### Prêts et investissements

Certes, l'abaissement des taux d'intérêt sur les prêts peut encourager des investissements privés. Mais ces quelques pour-cent dont le fisc fait don au privé disposé à investir d'où proviennent-ils? Est-ce bien sûr qu'ils ne retombent pas sur ces contribuables qui, tout en croyant ne pas payer d'impôts du tout, sont relativement plus lourdement frappés par les impôts indirects et les directs répercutés, que le bénéficiaire? Et que signifie cet abaissement, quand les frais de construction de logements contiennent plus de 70% d'impôts directs,

en plus des salaires qui, en grande partie, ne sont que *nominaux*? Cela donne, à la suite des nombreux impôts sur le chiffre d'affaires depuis la récupération des matières jusqu'à la remise du logis au *propriétaire*, des salaires *réels* d'à peine 15% du coût total de la construction! Ainsi ces impôts actuels sont des obstacles dont le remplacement par le seul impôt social, par l'impôt unique sur la valeur du sol, est plus indispensable que tout progrès technique.

Au Danemark, la *valeur du sol* est soumise, sans exception, à un impôt foncier de 32% en moyenne, tandis que les trois cinquièmes des valeurs des bâtiments sont exempts de tout impôt, et seulement les deux cinquièmes restants à un impôt d'environ 20%. L'efficacité de cette réforme fiscale (de 1922 et 1926) est que la construction d'un mètre carré habitable y est de 350 couronnes danoises et le loyer libre de toute subvention et de toute protection de 900 couronnes danoises par an pour un logement de quatre pièces avec cuisine, salle de bains et chauffage central. La réalité a été l'augmentation des constructions annuelles de cinq mille logements avant la réforme à vingt-cinq mille après, en général, et de neuf cent trente à dix mille cinq cents logements construits par des particuliers à Copenhague.

Quant aux maisons construites avec les prêts de l'Etat et des établissements de crédit, d'après la loi d'aide à la construction de 1951, la maison unifamiliale avec le confort précité et le terrain compris, revient à un premier paiement de 105 000 francs et de frais annuels de 30 000 francs.

#### Désert français

Quand les Belges, les Hollandais ou les Sarrois visitent certaines régions de France, eux qui vivent dans une densité démographique dix fois aussi grande, ils sont bien étonnés de rencontrer des terrains inexploités, couverts de broussailles et ne servant même pas de pâturage.

Les petits paysans danois ont demandé le 8 novembre 1902, par la célèbre résolution de Køge, le remplacement de tout impôt sur l'alimentation, les vêtements, les bâtiments, le bétail, les outils et le travail par un impôt sur la valeur du sol... Quand, en 1922 et 1926, les premiers pas ont été faits dans ce sens, le rendement de la totalité de l'agriculture danoise a doublé, et celui du blé quadruplé.

#### Marché commun européen

Au deuxième Congrès européen à la Haye en 1955 ont été votés une motion sur le marché commun et le slogan: «L'Europe sera sociale ou ne sera pas.» Si l'on veut une Europe vraiment sociale, il faudrait, dès le début, aspirer à un *vrai libre échange*, c'est-à-dire à la suppression totale de toute mesure antisociale dénommée abusivement «protection», tels que les tarifs douaniers qui renchérissent tant les produits importés du reste du monde que ceux fabriqués sur le territoire douanier des «Six».

Une autorité économique, Herbert Hoover, qui devait devenir président des Etats-Unis, a déclaré, au Congrès international économique de 1928 que son pays, malgré ses énormes richesses, était privé d'une soixantaine de matières premières indispensables, et il a ajouté: «Sans l'importation de l'étranger, nous ne pourrions pas construire une auto, un téléphone, une locomotive.»

Mais pour que la politique sociale soit harmonisée au sein des «Six», il aurait fallu aussi éviter une taxe sur la production du charbon et de l'acier, comme cela a été fait pour le premier impôt «européen».

#### Conclusion

Si la nation et l'Etat doivent opérer ensemble le redressement qu'exige le salut public, il faut que non seulement les agriculteurs, les industriels, les commerçants et les ouvriers, mais aussi l'Etat se décide à des changements pour faciliter les rénovations qui semblent insolubles de nos jours.

(*La Journée du Bâtiment.*)