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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 31 (1959)

Heft: 11

Artikel: La sous-occupation des logements

Autor: Weiss, M.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124945

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: 11.01.2026

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

	En francs par mois 1949	1950
Employés qualifiés travaillant de façon indépendante	867	1100
Employés qualifiés	634	808
Employés auxiliaires	555	704
Vendeuses qualifiées travaillant de façon indépendante . . .	498	629
Autres employées qualifiées travaillant de façon indépendante	595	769
Vendeuses	372	476
Autres employées qualifiées . .	455	593
Auxiliaires	367	475

La sous-occupation des logements

Ce problème, souvent évoqué ces dernières années, augmente d'intensité à mesure que le nombre de logements construits par le marché libre — c'est-à-dire sans aucune aide des pouvoirs publics — s'accroît.

En quoi consiste-t-il exactement ?

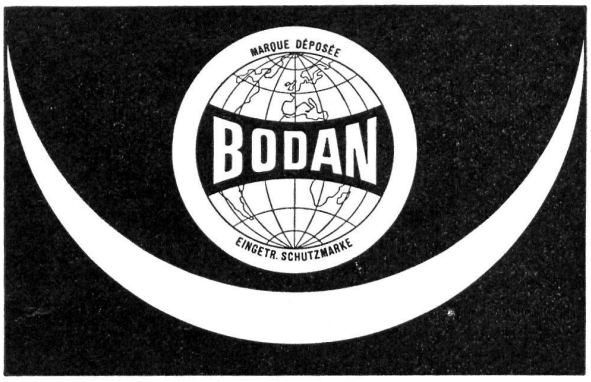
On constate que les logements sous contrôle des prix, dont le nombre peut être estimé à environ 30 000 à Lausanne, tendent de plus en plus à être occupés par des ménages n'ayant plus d'enfants à élever, alors que les jeunes ménages avec enfants sont obligés de louer des appartements du marché libre, beaucoup plus chers, et souvent plus exigus.

Le vieillissement général de la population est donc une des causes de la sous-occupation. En regard de ce désavantage certain dont sont victimes les jeunes ménages, on constate également que les logements d'avant guerre tendent toujours plus à être occupés par des ménages dont le revenu permettrait certainement de payer la location d'un appartement du marché libre, exception faite des ménages de retraités dont le nombre augmente régulièrement, et qui n'auraient pas les moyens de payer les loyers du marché libre.

Il a été convenu de baptiser cette anomalie de sous-occupation des logements. Ce terme est certainement exact s'appliquant aux logements sous contrôle. Mais l'inverse peut être remarqué dans la deuxième catégorie citée ci-dessus, en ce sens que les logements du marché libre sont souvent suroccupés. Les statistiques à ce sujet sont malheureusement rares. Cependant, celle établie lors du recensement fédéral de 1950, donc il y a neuf ans, attribuait à Lausanne une densité d'occupation de 2,96 personnes par logement.

Celle établie par l'Office cantonal du logement à fin 1958 indiquait une population lausannoise de 121 210 habitants, et un nombre de logements de 44 625 à la même date, soit une densité de 2,72 personnes par logement.

Si l'on appliquait la densité trouvée lors du recensement de 1950, il ne devait y avoir que 40 000 logements environ à Lausanne. Il y aurait donc un excédent de



Machines et appareils à héliographier

Symbole de qualité dans le monde entier !

Fonctionnement sûr grâce à la conception très simple.

Service silencieux et développement inodore.

Remplissage automatique du révélateur, rubans transporteurs sans fin et cylindres rotatifs de verre.

Tension automatique des rubans assurant des copies d'une netteté absolue.

Fonction indépendante de la charge grâce au moteur à courant continu.

Réglage sans gradins à partir de 0.

Pour chaque entreprise, la machine appropriée.

Produits suisses de qualité à des prix spécialement avantageux.

Dix modèles différents avec une capacité de 55-450 cm. à la minute.

Demandez un essai sans engagement dans vos propres locaux.

Les produits BODAN enrichissent votre entreprise !

Fabrique de machines à héliographier et d'appareils à photocopier

KARL MÜLLER S. A. - Roggwil/TG - Tél. (071) 4 83 77

4625 dû à la sous-occupation ! Ce chiffre est à première vue énorme, mais il faut y apporter un correctif important : celui du nombre des ménages qui est beaucoup plus réel que celui — théorique — de la densité d'occupation. Or, le nombre des ménages de Lausanne, selon les chiffres officiels, était de 36 500 à fin 1950, et de 44 700 environ à fin 1958.

C'est ce nombre qui doit être comparé à celui des logements existants à la même date, soit 44 625, nombre supérieur donc à celui des logements. La diminution de la densité d'occupation provient donc de la moyenne des personnes par ménage inférieure en 1958 par rapport à 1950.

On a préconisé de différents côtés deux solutions pour remédier à la sous-occupation des logements sous contrôle. La première, c'est de libérer totalement ces logements du contrôle des loyers, afin de provoquer, grâce à l'augmentation inévitable des loyers que causerait cette libération, le départ des locataires occupant des logements trop grands. Cette mesure est impensable, étant donné les conséquences financières néfastes qu'elle entraînerait pour une bonne partie des locataires visés qui ne pourraient pas payer les loyers du marché libre (retraités, assistés, économiquement faibles, etc.). Elle risquerait en outre de provoquer par répercussion une hausse des loyers libres.

La deuxième, c'est d'obliger les locataires dépassant un plafond de revenus analogue par exemple à celui appliqué aux logements subventionnés, de libérer leur logement en faveur de locataires à revenu inférieur. Légalement, cette solution est inapplicable, et entraînerait d'ailleurs un dirigisme poussé à l'extrême, avec tous les cas d'espèce qui se poseraient. Elle obligerait en outre d'étendre les organes actuels de contrôle et provoquerait une augmentation massive de leur personnel.

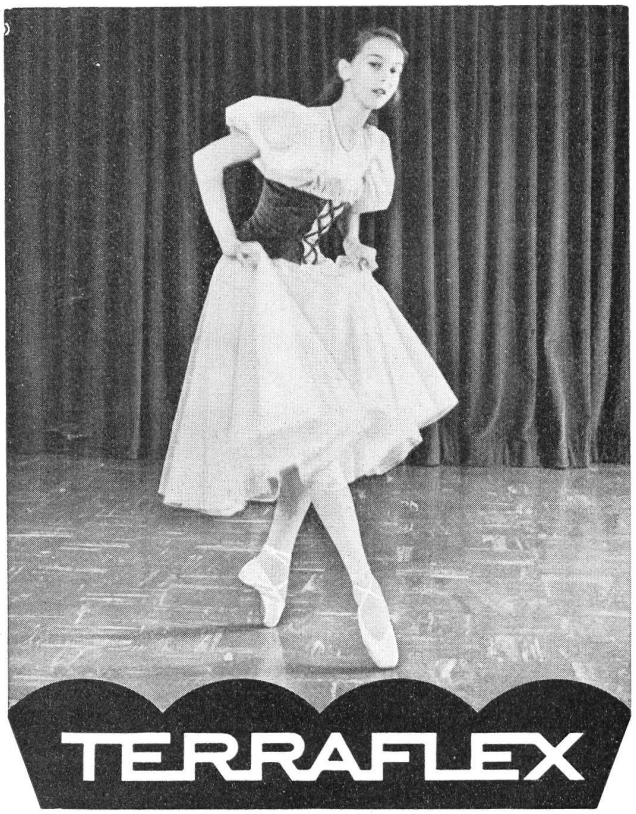
Il ne reste plus qu'à essayer de persuader les locataires occupant des logements trop spacieux, de les libérer pour en occuper de plus petits. Il ne faut pas escompter grand succès de cette méthode. Une coopérative d'habitation importante de Zurich, ayant construit plus de 1000 logements, a voulu l'essayer avec ses locataires. Le résultat a été décevant et peu encourageant pour d'autres qui voudraient l'imiter.

N'oublions pas non plus quelle dureté comporterait l'obligation pour de nombreux ménages de quitter un logement qu'ils occupent depuis de nombreuses années, et où une bonne partie de leur vie s'est écoulée. Pour beaucoup, ce serait un choc moral et psychologique fatal. Qui prendrait la responsabilité d'une pareille mesure ?

En résumé, on doit donc constater que la sous-occupation des logements d'avant guerre est un phénomène d'ordre démographique d'abord, contre lequel il est vain de s'opposer pour les raisons exposées ci-dessus.

Il est aussi, il faut bien le dire, un des résultats du blocage trop rigide des loyers à l'époque où il a été instauré. Mais là aussi, il est trop tard pour rétablir la situation. Cette conclusion malheureusement négative n'enchantera pas certains lecteurs. Nous n'en trouvons pas d'autre pour le moment, car réparer une injustice apparente en en créant une plus grande, réelle celle-là, n'est pas une solution à préconiser.

M. Weiss.



Revêtement vinyle-amiante, connu depuis 20 ans, un produit de qualité par excellence.

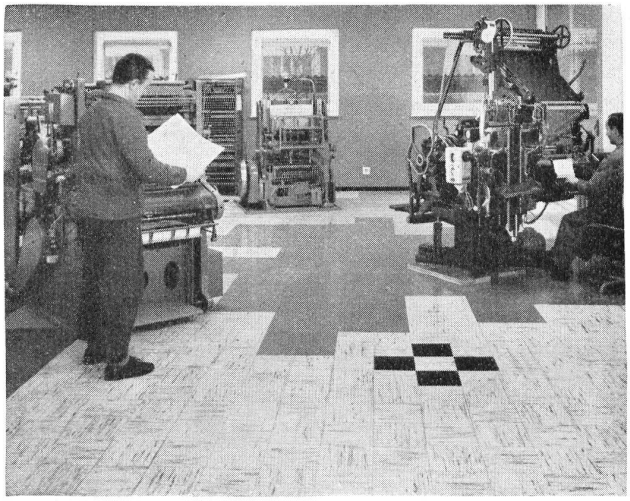
Un choix de 36 teintes lumineuses permet des combinaisons originales et hardies. TERRAFLEX répond aux besoins pratiques et satisfait les exigences esthétiques les plus poussées. Il est à sa place dans l'industrie, les laboratoires, hôpitaux, magasins, bureaux, studios, cuisines, corridors, sous-sols, halls, salles de conférences, etc.

Le mélange compact de fibres d'amiante et de polychlorure de vinyle confère au TERRAFLEX son étonnante solidité (usure minime); sa résistance au feu, aux graisses, aux acides et à la compression, ainsi que son élasticité (assouplit le pas). Son coefficient d'isolation électrique est de 4500 V.

TERRAFLEX ne demande que peu d'entretien (lavage suffit), il étouffe le bruit, sa pose est rapide et facile. Dimensions des plaques: 22,8 x 22,8 cm. Epaisseur: en 3,2, 2,5 et 1,6 mm.

Partout TERRAFLEX répond aux plus hautes exigences, que ce soit dans des immeubles locatifs, des bâtiments publics ou industriels. Demandez des offres aux maisons spécialisées.

JM

Représentation générale:
Terrasses et Toitures Plates SA, Berne
Marktgasse 37 Tél. (031) 2 76 76

PRODUITS JOHNS-MANVILLE