

<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>	33 (1961)
<b>Heft:</b>	1
<b>Artikel:</b>	L'Eglise en face du problème du logement
<b>Autor:</b>	E.D.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-125120">https://doi.org/10.5169/seals-125120</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:** 23.01.2026

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

# L'Eglise en face du problème du logement

16

Que les fidèles se rassurent, il ne sera pas question, ici, de critiquer l'Eglise! Il faut au contraire féliciter très vivement les organisateurs de la VI<sup>e</sup> Journée du protestantisme social romand d'avoir porté à l'ordre du jour de cette rencontre le thème, toujours actuel, du logement.

Thème toujours actuel en effet, et qui va le rester. Il y a longtemps que nous en parlons; nous en parlons depuis la fin de la guerre, et nous aurons encore souvent l'occasion d'en parler, car – il faut bien s'en rendre compte – il s'agit d'un problème qui est devenu permanent et qui ne trouvera pas de solution durable aussi longtemps que ses données fondamentales n'auront pas été modifiées.

Plusieurs orateurs ont insisté sur les inconvénients qui résultent de l'attribution d'immeubles entiers à une seule catégorie de locataires: vieillards, femmes seules, ouvriers de la même entreprise, etc. Il peut sans doute être plus rationnel de bâtir en série des appartements du même type et il peut être plus simple, du point de vue administratif, de grouper les mêmes catégories de personnes ayant particulièrement besoin d'être mises au bénéfice d'un loyer modéré. Mais les arguments d'ordre administratif ou financier ne doivent pas être seuls à être pris en considération: les besoins légitimes de la personne doivent être satisfaits avant tout. Il est finalement inhumain d'obliger des vieillards à n'avoir que des vieillards pour voisins. Il n'est pas bon que les générations soient séparées les unes des autres, cloisonnées dans des espèces de ghettos... Le bruit des enfants? C'est un moindre inconvénient, comparé au poids redoutable de la solitude. Et pour les jeunes générations, c'est une utile leçon de solidarité que d'avoir à prendre égard à un voisin malade ou âgé... De même, il n'est pas bon que les ouvriers de la même usine habitent tous ensemble dans le même quartier. Il vaut mieux que les groupes sociaux soient mélangés. Car, comme l'a dit un des orateurs, «on ne jalouse que ceux dont la situation est proche de la nôtre».

Examiné de près, le problème du logement se révèle singulièrement complexe. Il n'est pas seulement économique et technique; il est lié à la famille, à la santé, à l'éducation, à la vie sociale. Aussi les auteurs de l'appel qui fut voté à l'unanimité par les participants, et dont nous publions le texte dans cette page, ont-ils été bien inspirés en proposant que des contacts réguliers soient établis entre tous ceux qui, d'une manière ou d'une autre, sont intéressés au problème du logement: techniciens de la construction, coopératives d'habitation, politiciens, éducateurs, travailleurs sociaux, ecclésiastiques et médecins.

## Appel

Les participants à la VI<sup>e</sup> Journée du protestantisme social romand, le 12 novembre à Bienne, après avoir examiné le problème du logement, tel qu'il se pose maintenant dans notre pays, demandent instamment:

1. Aux pouvoirs publics, de continuer à vouer la plus grande attention à ce problème, surtout en ce qui concerne la spéculation foncière immobilière, et à veiller à ce que soit constamment maintenu un équilibre normal entre les revenus et les loyers;
  2. Aux Eglises, de se préoccuper toujours plus des detresses sociales et morales causées par la crise du logement et d'agir notamment:
    - a) en encourageant et en suscitant des contacts étroits et méthodiques entre ceux qui, professionnellement, sont responsables du logement de la famille moderne (techniciens de la construction, coopératives d'habitation, politiciens, éducateurs, travailleurs sociaux, ecclésiastiques, médecins);
    - b) en créant des sociétés immobilières aptes à bénéficier des subventions officielles;
  3. A tous les chrétiens, de prendre conscience des tâches de l'heure présente dans ce domaine et d'assumer leurs responsabilités dans la prière et dans l'action.
- 

## Qui en prendra l'initiative ?

Le plus souvent, une assemblée qui vote une résolution ne dispose pas d'un organe permanent capable de s'assurer qu'une suite y sera donnée, et il est à craindre qu'il en soit ainsi dans le cas particulier.

La Section suisse du Centre international de recherche et d'information sur l'économie collective (CIRIEC), qui avait déjà organisé avec succès, il y a quelques années, une journée d'étude consacrée au logement, serait, à notre avis, bien placée pour se charger d'organiser les contacts proposés dans l'appel en question. Elle pourrait le faire sur le plan national et pas seulement à l'échelle de la Suisse romande. Ce serait une très heureuse initiative, car s'il est vrai que l'on ne manque pas, en Suisse, d'organisations verticales, c'est-à-dire d'organisations groupant, sur le plan communal, cantonal et fédéral, les gens qui ont les mêmes intérêts, nous manquons très souvent de contacts horizontaux entre ces différentes organisations. Preuve en soit le fait que les animateurs du Protestantisme social romand ont pu convoquer une journée consacrée au problème du logement, sans songer à y inviter la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement... Ce n'est pas une critique, c'est une simple constatation. Nous nous ignorons encore trop mutuellement.

## Déséquilibre entre salaires et loyers

La part de son salaire qu'un ouvrier peut normalement consacrer au loyer est évaluée à environ 15%. Le salaire moyen d'un ouvrier non qualifié étant de 600 fr. par mois et celui d'un ouvrier qualifié de 720 fr., alors que le loyer

d'un appartement de trois pièces, dans une maison de construction récente, n'est guère inférieur à 240 fr. par mois, on constate qu'un nombre croissant de familles ouvrières doivent consacrer jusqu'à un tiers de leur revenu pour payer leur loyer. En d'autres termes, on constate un grave déséquilibre entre le niveau des loyers et celui des salaires, pour beaucoup de travailleurs en tout cas.

Et ce déséquilibre est maintenu, renforcé, élargi, par la constante pénurie d'appartements. Dans toutes nos grandes villes, le pourcentage de logements vacants est de 0,0; dans des villes de moyenne importance il est de 0,1 - ce qui est encore et toujours tout à fait insuffisant.

Pour remédier à cette situation, on a préconisé une intervention résolue de la part des communes, lesquelles devraient acheter des terrains à bâtir, pour les soustraire à la spéculation et les mettre à la disposition de ceux qui désirent construire.

Au cours de la discussion, on citera l'exemple très intéressant de Bienne qui, depuis une dizaine d'années, dépense à fonds perdus un demi-million de francs chaque année pour assainir le marché du logement, et qui ne vend plus de terrains, mais cède, aux coopératives d'habitation, un droit de superficie.

On rappelle aussi la possibilité qu'ont les pouvoirs publics d'encourager la construction de logements à loyer modéré en prêtant aux coopératives d'habitation des capitaux à taux d'intérêt réduit, selon la formule qui est appliquée notamment dans le canton de Vaud.

### Désintégration familiale

Venant de Genève, où la crise du logement est plus aiguë que partout ailleurs, M. Pierre Zumbach, tuteur général de cette ville, était particulièrement compétent pour parler du rôle de l'habitation dans la désintégration familiale.

L'orateur constate que la pénurie de logements a été aggravée par une évolution économique dont le rythme vertigineux a dépassé les prévisions que les plus audacieux auraient pu faire en 1945.

Initiative privée et pouvoirs publics se sont lancés dans la construction de logements, parfois avec lenteur, parfois avec dynamisme, parfois avec diligence, parfois avec un dilettantisme onéreux ou scandaleux. Et les principes fondamentaux de nos systèmes économiques n'étaient pas préparés pour freiner l'appétit des spéculateurs.

M. Zumbach met ici le doigt sur la plaie, et tout son exposé sera centré sur cette question: entre le bien-être matériel et moral de la famille, cellule de notre société, et la liberté de spéculer, que choisissons-nous? Qu'avons-nous choisi?

Nous savons que la pénurie d'appartements compromet l'avenir de la famille; nous savons que la spéculation aggrave la situation, fait obstacle à une solution du problème. Sommes-nous prêts à y remédier, même s'il fallait pour cela limiter les droits de la propriété privée?

Ce problème du logement, si la solution en est abandonnée aux seules forces économiques, se résoudra finalement au détriment de la famille. C'est une chose dont il est urgent de se rendre compte et c'est pourquoi nous disions, au début de cet article, qu'il faut féliciter les animateurs du Protestantisme social romand d'avoir consacré leur

VI<sup>e</sup> Journée à ce problème, et d'avoir placé ce problème devant la conscience des chrétiens.

A la fin de juillet 1960, à Genève, 6533 personnes cherchaient à se loger. Le groupe le plus nombreux était celui des couples sans enfant (998) suivi par celui des couples avec un enfant (407) et des couples avec deux enfants (256). Ce sont donc avant tout les jeunes ménages qui sont en quête d'un appartement, et l'exemple, cité par l'orateur, de jeunes mariés gagnant ensemble 975 fr. par mois et contraints de louer un studio à 415 fr., nous permet de deviner les situations tragiques, parfois désespérées, qui peuvent se présenter. Si un enfant arrivait et que la jeune femme ne puisse plus travailler, que faudrait-il faire?

Dans son exposé très dense et solidement documenté, M. Zumbach souligne le fait, aujourd'hui incontesté, que l'insuffisance des conditions d'habitation est un facteur déterminant de dissociation familiale.

A n'importe quel âge, l'être humain supporte mal un brusque changement de densité d'habitation, et des études ont démontré l'existence de troubles psychiques, pouvant aller jusqu'à des désordres nerveux et mentaux très graves, en proportion de la densité d'habitation d'un appartement.

Particulièrement néfastes sont les trop petits logements situés dans de trop grands immeubles locatifs.

L'orateur cite ici l'opinion de M. Sudreau, ministre français de la Construction, qui pense que la création de grandes «casernes» locatives à Lille, à Marseille, à Nice, à Toulouse, a été une erreur, du fait que ces immeubles, neuf fois sur dix, ont été conçus et réalisés en fonction de considérations exclusivement techniques.

A vrai dire, la question de savoir dans quelle mesure maisons-tours et grands immeubles locatifs sont souhaitables parce que plus économiques et mieux adaptés aux besoins de l'urbanisme moderne, ou au contraire à déconseiller parce que ne répondant pas aux besoins sociaux de l'être humain, n'a pas encore été discutée à fond et mériterait de l'être. A entendre les objections qui ont été faites à Bienne, on en vient à se demander si le principe des cités-jardins n'a pas été abandonné trop facilement, pour des raisons avant tout matérielles.

Mais revenons à l'exposé de M. Zumbach. Celui-ci constate que c'est la femme qui souffre le plus de conditions d'habitation insatisfaisantes, et que toute la vie conjugale et sociale peut en pâtir dangereusement.

Il souligne le fait que la pénurie de logements place les parents dans des conditions toujours moins favorables pour l'exercice de leur tâche d'éducateurs, que le logement, dans nos grandes cités modernes, n'est pas conçu en fonction des besoins de la famille, et qu'enfin la crise du logement risque d'accentuer le développement des familles qui sont les moins bien préparées matériellement et psychologiquement à élever des enfants.

Dans sa conclusion, M. Zumbach décrit le logement comme devant être un abri, un lieu de détente et de rencontre où chacun des membres de la famille doit pouvoir s'épanouir, «le foyer de la première cellule sociale où se forgent les hommes». La tâche serait donc, non plus de «bâtir des maisons pour des maisons», mais bien «d'entreprendre, avec architectes, urbanistes, en liaison avec les représentants de la fonction publique, la grande tâche de bâtir des maisons pour faire des hommes», de bâtir des

## **Les Coopératives HLM et l'œuvre de rénovation urbaine**

### **Un appel de la Fédération nationale des Coopératives d'habitation françaises**

18

Nous appelons l'attention des responsables des Coopératives HLM sur l'intérêt des textes parus en matière d'opérations d'aménagement et surtout d'opérations de rénovation urbaine.

Nous avions porté à la connaissance des lecteurs de «L'Habitat inter-coopératif», lors de sa parution, la teneur de la circulaire du 8 novembre 1959 relative à la rénovation urbaine et nous avions alors marqué combien la position adoptée en ce domaine par le ministre de la Construction nous semblait actuelle et pleinement justifiée.

Il est certain en effet que le rythme de construction de 300 000 logements désormais atteint, sans être encore suffisant, permet néanmoins d'affecter une fraction des habitations nouvelles au relogement des occupants des immeubles se trouvant dans les secteurs à rénover.

---

maisons «où puissent vivre heureuses des familles unies». Pour M. Zumbach, les pays d'Europe occidentale sont aujourd'hui placés devant un choix: ou bien ils retrouveront une conscience sociale assez forte sur laquelle ils puissent s'appuyer pour répondre aux besoins sociaux essentiels, ou bien ils évolueront vers une socialisation qui confiera à l'Etat le soin d'assumer les responsabilités que les citoyens eux-mêmes auront abandonnées.

Et l'orateur de préciser sa pensée en citant ces mots de Nelson Rockefeller:

«Dans le passé, les capitaux furent employés là où ils pouvaient rapporter le plus grand profit; maintenant ils doivent être utilisés là où ils peuvent rendre les plus grands services.»

A notre tour de conclure. Le grand mérite de cette Journée du protestantisme social romand aura été de mettre en lumière certains aspects du problème du logement sur lesquels n'insistent pas assez les spécialistes qui ne l'étudient que du point de vue technique ou économique, et de placer la conscience chrétienne devant un des problèmes sociaux les plus complexes et les plus importants. Espérons que l'appel qui fut voté au terme de cette journée sera entendu!

E. D.  
«Coopération.»

Par ailleurs, la «reconquête» du sol urbain s'impose chaque jour davantage, car elle répond à la fois à des impératifs économiques et à des impératifs sociaux. Impératifs économiques qui sont la conséquence de la raréfaction croissante des terrains à bâtir dans les grandes agglomérations et des prix prohibitifs qu'ils atteignent du fait de la spéculation foncière. Cette situation, dans la mesure où elle n'est pas corrigée par la rénovation urbaine, ne laisse d'autre possibilité pour la construction de logements sociaux qu'une implantation sur des terrains de plus en plus éloignés. Mais cette extension indéfinie des agglomérations coûte extrêmement cher à la collectivité, car elle exige la réalisation d'une infrastructure très lourde, la mise en place de moyens de transport de plus en plus considérables, souvent la création «ex nihilo» des services collectifs indispensables.

Nous avons évoqué également l'aspect social du problème posé: c'est que cet éloignement des centres urbains entraîne également pour le travailleur les inconvénients les plus graves. Les longs trajets que lui-même est obligé d'accomplir chaque jour pour gagner son lieu de travail et en revenir, que ses enfants plus tard devront également accomplir pour se rendre au lycée ou à la faculté, entraînent des dépenses qui grèvent lourdement un budget modeste, provoquent une fatigue quotidienne qui vient s'ajouter inutilement à celle de la tâche accomplie, enfin compromettent l'équilibre de la vie individuelle et familiale. On a voulu, à juste titre, limiter les horaires de travail pour sauvegarder la santé du travailleur et lui laisser la possibilité de consacrer chaque jour quelques heures à sa famille et à son propre épanouissement physique et intellectuel. Le progrès ainsi réalisé et qui devrait aller en s'accentuant risque au contraire de se trouver annihilé par l'obligation d'accomplir quotidiennement des trajets de plus en plus longs et fatigants.

C'est pourquoi nous estimons particulièrement nécessaire et urgente la rénovation urbaine, qui doit permettre à la fois d'assurer de meilleures conditions d'habitat à des familles logées souvent dans des immeubles vétustes et plus ou moins insalubres, et de disposer, pour la réalisation des programmes de constructions nouvelles, de vastes terrains déjà pourvus de tout l'équipement nécessaire et situés à proximité des services publics indispensables à la vie d'une collectivité.

Léon Robert,  
président de la Fédération nationale  
des Coopératives d'habitation françaises.