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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 35 (1963)

Heft: 10

Artikel: Pénurie de logements

Autor: Villard, R. / Payot, F.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-125505

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: 14.12.2025

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

Pénurie de logements

Les participants à la Journée du logement, qui a eu lieu en octobre 1962 à Lausanne, ont adopté une résolution qui fut portée à la connaissance des autorités.
La réponse du Conseil d'Etat du canton de Vaud, après une année, conserve toute sa valeur; c'est pourquoi on nous demande de la publier.
En ce qui concerne les hausses de loyer, comme chacun le sait, celle de 7% autorisée par le Conseil fédéral a donné lieu dans le pays à de vives réactions, du fait que cette hausse a été justifiée par l'affirmation qu'il y avait lieu de mettre de nouvelles ressources à la disposition des propriétaires pour assurer l'entretien normal des immeubles!

LE CONSEIL D'ÉTAT DU CANTON DE VAUD
à l'Union suisse pour l'amélioration du logement,
Section romande,
p. a. Monsieur Arthur Maret, président,
15, avenue Druey, Lausanne

Pénurie de logements

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons bien reçu en son temps votre lettre du 11 janvier 1963 par laquelle vous nous avez communiqué la résolution adoptée par les participants assistant à la Journée du logement, du 27 octobre 1962, à Lausanne.

Après un examen attentif des divers points de cette résolution, nous sommes en mesure de vous faire part de ce qui suit:

1. *Lutte contre la spéculation*

Pour des raisons d'ordre juridique, la question doit être réglée sur le plan fédéral.

Vous savez probablement que le Conseil fédéral a soumis, le 9 avril 1963 au Parlement, un message à l'appui d'un projet de loi sur le droit de superficie. Le projet est complété par des dispositions destinées à combattre la spéculation. (Introduction d'un délai d'interdiction de revente des terrains à bâtir.)

La loi cantonale sur le logement permet à l'Etat de Vaud d'acquérir des terrains pour favoriser la construction de logements à loyers modérés.

2. *Démolition d'immeubles*

Vous savez probablement également que, dans sa session d'automne 1962, le Grand Conseil a adopté un décret concernant la démolition et la transformation de maisons d'habitation.

3. *Création de logements à loyers modérés*

Sur le plan cantonal, ce postulat nous paraît avoir été réalisé par la loi cantonale sur le logement du 8 décembre 1953, adaptée aux circonstances les 21 mai 1956, 27 mai 1957 et 22 mai 1961.

Le Conseil d'Etat a approuvé tous les projets qui lui ont été présentés par des sociétés coopératives ou autres et fondations, lorsque ces projets répondaient aux dispositions légales et dont la conception correspondait aux besoins. C'est ainsi qu'au cours des neuf dernières années, l'Office cantonal du logement a reçu des projets représentant 3506 logements, dont la construction de 3075 a été approuvée par le Conseil d'Etat (ces chiffres comprennent l'action fédérale également). Sur les 3506 logements susmentionnés, 2520 sont terminés, 647 en construction et 399 en préparation. Ces réalisations concernent dix-neuf communes urbaines et mi-urbaines et quelques constructions dans les régions rurales.

Le Conseil d'Etat continue à considérer que la construction de logements à loyers modérés est un élément efficace pour lutter contre la pénurie. Il en a donné la preuve par les décisions dont il vient d'être question. Plusieurs communes ont agi d'une façon très positive pour atténuer la pénurie. Le Conseil d'Etat souhaite que leur exemple soit suivi par d'autres et saisit toutes les occasions pour rappeler aux communes et à tous les milieux intéressés les possibilités d'abaisser le prix des loyers.

4. *Affecter à la construction d'appartements à loyers modérés un montant au moins égal à l'impôt sur les gains immobiliers*

Les indications données sous chiffre 3 ci-dessus montrent que ce n'est pas le problème financier qui est un obstacle à la construction d'appartements à loyers modérés en nombre suffisant.

Il est possible de financer encore un grand nombre d'appartements de la catégorie désirée et d'en abaisser le loyer dans une certaine mesure par le moyen des dispositions légales existantes. C'est pourquoi nous ne pensons pas qu'il y ait lieu de faire un rapport absolu entre le produit de l'impôt sur les gains immobiliers et le financement de la construction de logements à caractère social.

5. *Revision des dispositions légales fédérales concernant le contrôle des prix*

Le Gouvernement vaudois se préoccupe depuis un certain temps de ce problème.

Dans un mémoire adressé en février dernier au Département fédéral de l'économie publique, le Conseil d'Etat a très sérieusement attiré l'attention de l'autorité fédérale sur cette question. Ce mémoire contient les passages suivants:

«D'une part, une seule hausse générale de 5% a été autorisée en 1961, dans le cadre de la législation actuelle. Le Conseil fédéral a renoncé à une hausse semblable en 1962 afin de ne pas contribuer à une élévation plus importante de l'indice du coût de la vie. Mais on a laissé s'accroître les loyers du marché libre dans des proportions souvent dix fois plus grandes qu'une augmentation de 5% des loyers contrôlés. Les incidences de telles augmentations sur le coût de la vie sont certaines. Ces incidences sont d'autant plus sensibles dans la réalité, que la proportion du nombre des logements sous contrôle diminue régulièrement, tandis que celle des appartements du marché libre s'accroît constamment.

» D'autre part, nombre de propriétaires du marché libre, dans les agglomérations tout particulièrement, ont, comme en 1957, saisi l'occasion de la hausse officielle applicable aux immeubles anciens pour augmenter aussi les loyers d'appartements et de locaux commerciaux construits depuis le début de 1947. Dans les cas qui ont été signalés aux autorités, les hausses varient entre 20 et 70%.

» Sur ce point également, les intentions du Conseil fédéral ne se sont pas réalisées puisque les loyers des logements du marché libre se sont accrus beaucoup plus fortement que ce qui a été autorisé pour les appartements contrôlés. Le rapprochement avec les loyers exempts du contrôle n'est donc pas intervenu. Au contraire, l'écart entre les deux catégories de loyers s'est accru.

» Tout le problème du contrôle des loyers doit être revu pour tenir compte de la situation actuelle. On ne peut pas se borner à reconduire pour une période déterminée les textes en vigueur aujourd'hui.»

. . . . . .

«Nous avons déjà évoqué les hausses abusives de loyers qui se sont produites dans les immeubles non soumis au contrôle. A Genève et dans notre canton, on s'efforce de lutter contre cet état de choses en tentant d'utiliser les dispositions du Code pénal réprimant l'usure. Mais cette possibilité se heurte à de grandes difficultés d'ordre juridique. Il est donc nécessaire que le droit fédéral donne la possibilité d'intervenir contre les abus en matière de loyer, quelle que soit la date de construction des bâtiments, sans devoir recourir au Code pénal.»

D'autre part, un membre du Conseil d'Etat, député aux Chambres fédérales, a déposé un postulat dans le même sens.

Le Conseil d'Etat suit très attentivement l'évolution de la situation. Il ne manquera pas de proposer ou de prendre dans le cadre de ses compétences toutes mesures appropriées.

En vous remerciant de l'attention que vous portez de votre côté aux problèmes en cause, nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Messieurs, nos salutations très distinguées.

Au nom du Conseil d'Etat

Le président: R. Villard — *Le chancelier:* F. Payot

Lausanne, le 30 juillet 1963.