

# Rapport annuel présenté à l'assemblée générale de la Section romande de l'USAL, le 18 mai 1963, à Sion

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **35 (1963)**

Heft 7

PDF erstellt am: **26.09.2024**

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Rapport annuel présenté à l'assemblée générale de la Section romande de l'USAL le 18 mai 1963, à Sion

35

qui sont «insuffisamment développés» resteraient certainement inoccupés. L'expérience a montré que les augmentations de loyers dues à la rénovation et à l'adaptation au mode d'habiter contemporain sont volontiers acceptées par presque tous les locataires. Une modernisation avec une répartition aussi large que possible des frais supplémentaires entre tous les locataires a pour conséquence une certaine adaptation des loyers au niveau moyen des salaires. Grâce à quoi l'on diminue aussi les écarts souvent injustes entre les appartements anciens et nouveaux et l'amertume qu'ils ont provoquée.

Je n'ai rien dit encore des tâches de nos sections régionales et de la fédération elle-même. Cela s'explique, puisque M. Ruf, qui est membre de notre Comité central, a exposé à la réunion du 10 février 1962 du Comité de section de l'USAL que les tâches du temps présent sont, d'une manière générale, impressionnantes!

Le mot d'ordre qu'il donne est celui-ci: Protéger! Adopter et prévoir!

Son mot d'ordre pour les sections: Unir et animer les sociétés coopératives!

Mesdames et Messieurs, je sais que je n'ai qu'ébauché le problème. L'explosion démographique survenue depuis vingt ans et l'évolution du mode de vie due à plusieurs facteurs exigent une prise de position et des mesures nouvelles. On divise des villes, on crée de nouvelles agglomérations, on voit des villages devenir des villes. Laissons-nous entraîner joyeusement. La construction coopérative n'est pas seulement une partie importante de la politique sociale contemporaine mais un facteur très important de la politique des loyers.

Nous en ressentons une certaine satisfaction qui ne doit, toutefois, jamais nous laisser en repos.

Mesdames et Messieurs,

Récemment l'Association suisse des banquiers, puis l'Union suisse des arts et métiers ont pris position en faveur de la suppression du contrôle des loyers. Ces organisations qui jouent un rôle de premier plan dans la vie économique de notre pays voient, dans cette mesure, un moyen efficace pour mettre fin à la crise du logement! Force nous est de constater que les dirigeants de ces puissantes associations connaissent bien mal le problème. Ils partent de l'idée que la suppression du contrôle des logements ranimera la construction. Or celle-ci est déjà surchargée. Dans la réalité, la suppression du contrôle sera suivie d'une augmentation générale du prix des loyers. Dans certains cas, les augmentations de 50% ne seraient pas faites pour surprendre.

Dans les circonstances actuelles, s'en remettre au principe de la libre concurrence c'est, comme le relevait plaisamment un orateur, lors d'une conférence traitant de la question, admettre la libre discussion entre la poule libre et le renard libre, dans le poulailler libre!

Une augmentation générale du prix des loyers se traduira automatiquement par une plus-value artificielle de la propriété bâtie, qu'il s'agisse d'immeubles actuellement soumis ou non au contrôle des prix.

Il en résulterait une amélioration du rendement des nouveaux immeubles, permettant d'augmenter la marge des constructeurs, mais l'industrie du bâtiment a déjà bien de la peine à faire face à la situation.

Il est facile de déclarer que pour freiner l'accroissement de l'activité dans l'industrie du bâtiment, il faut limiter au strict minimum les constructions nouvelles. Mais l'augmentation du chiffre de la population impose l'édification non seulement d'immeubles locatifs, mais aussi d'hôpitaux et d'immeubles scolaires. Le développement de la circulation et la nécessité de lutter contre la pollution des eaux imposent des aménagements qui se traduiront par des dépenses représentant des milliards de francs dans l'ensemble du pays.

La situation du marché du logement exige non seulement le maintien du contrôle des prix mais son extension aux nouveaux immeubles construits. Du fait des démolitions et des constructions nouvelles, la proportion des bâtiments non soumis au contrôle augmente chaque année, ce qui a pour résultat de réduire l'efficacité du contrôle lui-même. Le problème est à revoir. A diverses reprises, nous avons rappelé que nous sommes les premiers à regretter qu'une situation anormale impose le maintien du contrôle.

Nous subissons encore aujourd'hui, et cela d'une manière aggravée, les résultats de la décision négative prise par le peuple suisse en 1950, de mettre fin à l'intervention de la Confédération dans le domaine de l'encouragement à la construction. On est en droit d'espérer que lorsque le problème du contrôle des prix se posera à nouveau devant le corps électoral, ce dernier se souviendra du mauvais résultat de la leçon de 1950.

Dans le canton de Vaud par exemple, l'augmentation de la population qui, jusqu'en 1959, était de 4000 habitants par année, a passé subitement à 10 600 en 1960, 15 300 en 1961 et 16 700 en 1962. En 1962, l'augmentation de la population est de 1400 unités plus forte que l'année précédente, alors que le nombre des logements construits a légèrement fléchi de 5239 à 5130. A noter que 160 communes ont vu leur population diminuer.

De 1953 à 1962, la population totale du canton a passé de 385 700 habitants à 461 602, soit 75 881 personnes de plus. Or, durant cette période, le canton de Vaud qui, à un moment donné, avait la réputation d'être en tête du progrès dans le domaine du logement, n'a construit que 3506 logements, édifiés avec l'aide des pouvoirs publics. Si l'on tient compte des immeubles démolis, occupés généralement par des personnes de situation modeste, l'aide se révèle notoirement insuffisante.

L'augmentation de la population est encore plus forte à

Genève, mais un peu moins à Neuchâtel. Dans ces deux cantons, les autorités et les sociétés en contact avec l'USAL ont accompli un travail méritoire, malgré l'absence totale d'une participation financière de la Confédération. Dans le canton de Vaud, le nombre de logements construits depuis 1958 avec l'aide fédérale s'élève à 162, soit 40 de plus qu'à fin 1961; 32 en moyenne par année, autant dire zéro!

La décision du Conseil fédéral d'autoriser une augmentation des loyers de 7% a soulevé un nombre considérable de protestations. Cependant, lorsque le peuple suisse a accepté de proroger le contrôle des prix, il était prévu que le Conseil fédéral admettrait quatre augmentations annuelles, cela pour un total de 24%.

Une première augmentation n'a pas provoqué de réaction particulière, la nouvelle décision du Conseil fédéral a été mal accueillie, du fait notamment que l'autorité fédérale justifiait la mesure par la nécessité de donner aux propriétaires des moyens d'entretenir leurs immeubles. C'est juste dans certains cas, mais non dans l'ensemble. Comme les propriétaires sont les maîtres de la situation, l'entretien est parfois limité au-dessous du strict nécessaire.

Répondant à une interpellation déposée au Conseil national, sur le problème de l'augmentation de 7%, le chef du Département de l'économie publique a déclaré

**ventilation**  
**climatisation**

**ventilation industrielle**  
**dépoussiérage**

**air conditioning s.a.**

**ventilations mécaniques pour habitations**  
**(locaux sanitaires, cuisines, buanderies, séchoirs)**

**chauffage par air chaud, humidification,**  
**déshumidification, refroidissement,**  
**filtrage ultrafin**

**habitations — hôpitaux**  
**magasins — restaurants**  
**locaux industriels**

**métallurgie — bois — alimentation — chimie**

**métallurgie, industrie chimique, du bois,**  
**et du bâtiment**

**Genève - Châtelaine**  
**138 A, route de Vernier — Tél. 44 14 00**

notamment que le moyen le plus efficace de lutter contre la pénurie est de mettre sur le marché de nouveaux logements. C'est l'évidence même. Aussi avons-nous enregistré avec une satisfaction légitime cette déclaration du représentant de l'autorité supérieure du pays. On peut en référer que le Conseil fédéral reconnaît la nécessité de revoir sa politique dans ce domaine. La politique actuelle s'est traduite par un échec quasi complet.

Malheureusement, rien ne semble prévu pour cette année. On se demande parfois par qui doit être entreprise la construction des logements à caractère social: par les pouvoirs publics ou par les coopératives du logement? La construction coopérative nous a toujours paru préférable. Elle permet aux locataires, en devenant sociétaires d'avoir leur mot à dire dans la gestion des sociétés. Elle limite la participation financière des pouvoirs publics. D'autre part, la société coopérative bénéficie de la collaboration désintéressée de personnes très au courant de la question du logement.

Mais les possibilités d'action des coopératives d'habitation ne sont pas illimitées. Il est difficile de demander à nos sociétés d'entreprendre en même temps la construction de plusieurs groupes d'immeubles. Or, aujourd'hui, les besoins sont toujours plus grands. Les pouvoirs publics, notamment les communes, se trouvent placés devant l'alternative suivante: ou entreprendre elles-

mêmes la construction d'une partie des nouveaux logements indispensables, ou accentuer leur appui aux sociétés coopératives. Elles le peuvent, par exemple en mettant à disposition des fonds nouveaux sans intérêt, ou à très bas intérêt, ou encore en participant, pour un montant important, à la souscription du capital social des sociétés. Cette dernière mesure aurait l'avantage d'améliorer la présentation des bilans.

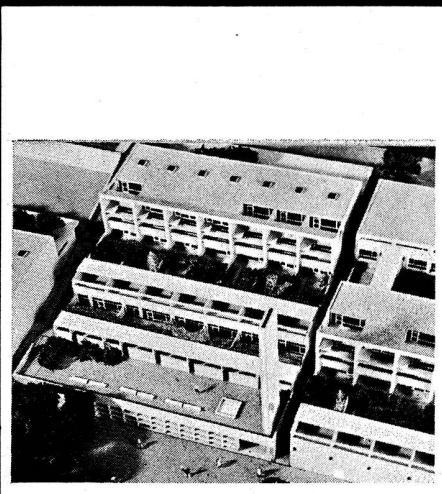
Ce que l'on peut affirmer, c'est que la prospérité économique se traduit par une forte augmentation de la population vers les centres de nos divers cantons romands. Il est donc indispensable d'entreprendre un effort important pour résoudre le problème du logement. Seule une collaboration effective des pouvoirs publics et des institutions qui se sont donné pour tâche de trouver une solution au problème du logement des personnes de situation modeste permettra d'améliorer la situation.

Au cours de l'exercice écoulé, le Comité de la Section romande s'est réuni à quatre reprises. Le fait qu'il est composé de personnes appartenant aux diverses régions de la Suisse romande, qu'il comprend à la fois des représentants des pouvoirs publics, des responsables du mouvement coopératif ainsi que des spécialistes du problème de la construction, facilite grandement sa tâche.

La Section romande de l'USAL a participé activement à l'organisation d'une Journée du logement qui a eu lieu

**Et puis**

**des poignées  
et écussons  
en laiton VGB**



Un mode de vie agréable et moderne demande une harmonie même dans les détails. Recommandez pour l'habitation distinguée les nouvelles poignées et écussons VGB, de belle forme, en laiton, et d'une fonte inégale sans pores. En vente chez les quincaillers.

Prospectus et échantillons par  
V. Glutz-Blotzheim Succ. SA.  
Soleure



avec succès à Lausanne le 27 octobre 1962. La question, toujours d'actualité, de la spéculation sur les terrains qui sera traitée aujourd'hui par notre collègue Borel, a particulièrement retenu l'attention des participants à la Journée du logement. La plupart des autorités auxquelles a été adressée la résolution votée par l'assemblée se sont donné la peine de nous exprimer leur point de vue.

L'an dernier, à Fribourg, l'assemblée a porté le prix de l'abonnement à l'*Habitation* pour les membres des sociétés de 2 fr. à 3 fr. par an, ce qui est encore dérisoire, étant donné la valeur de la revue. Le prix de 2 fr. a pu être maintenu durant de nombreuses années grâce aux conditions accordées par notre imprimeur.

L'augmentation du nombre des sociétés membres de l'USAL et surtout celui du nombre des locataires se traduit tout naturellement par un accroissement du tirage de la revue, mais, chose paradoxale, l'augmentation du tirage est pour nous une source de difficultés financières. La Section romande de l'USAL assume les frais de rédaction de la revue, moins une participation financière des Imprimeries Populaires et, en échange, ces dernières nous remettent 2400 exemplaires de la revue. Les numéros supplémentaires nous sont facturés à un prix qui est évidemment bien supérieur à la somme de 3 fr. par abonné et par année.

Le Comité central de l'USAL, tenant compte de l'excellente présentation de la revue et de la nécessité d'assurer la parution d'un organe spécialisé en Suisse romande, a pris la décision de nous accorder une subvention de 1000 fr. par an, cela pour une durée de trois ans. Cette subvention doit être utilisée pour améliorer encore la présentation de l'*Habitation*. Dans le but d'établir une collaboration entre les organes de Suisse alémanique et de Suisse romande, nous avons fait des propositions au Comité central, propositions qui seraient favorables aux deux parties. Le Comité central ne s'est pas encore prononcé.

En portant le prix de l'abonnement à 4 fr., nous pourrions équilibrer momentanément le budget de l'*Habitation*. Mais de nouvelles augmentations du nombre des abonnés nous obligera à revoir la situation.

Les comptes de l'exercice écoulé ont bouclé par un solde actif, mais la majeure partie de celui-ci est mis en réserve dans le but d'assurer l'équilibre du budget de la revue pour l'exercice en cours.

Fondés sur ce qui précède, nous vous prions, Mesdames et Messieurs, de prendre acte du présent rapport et de donner décharge aux organes de la société de leur gestion pour l'exercice écoulé.

Lausanne, 15 mai 1963.

Le président: A. Maret.

*ultrapas*

Le panneau idéal en résine synthétique. Dans tous les secteurs de l'industrie du meuble, Ultrapas signifie qualité-élégance-discrétion.

Un grand choix de couleurs et dessins vous faciliteront l'exécution de travaux soignés.

Recommandez Ultrapas

**KUBIX**

Kubix est une feuille mince synthétique pour placages. Livrable en rouleaux de 122 cm. de largeur et jusqu'à 100 m. de longueur, les pertes de coupes sont ainsi presque exclues.

Kubix se prête très favorablement à l'aménagement intérieur d'appartements, magasins, restaurants, etc., pour les surfaces telles que portes et armoires.

Une gamme de 25 couleurs, dans l'épaisseur de 0,4 mm. et partiellement en 0,2 mm., vous facilitera votre travail et augmentera la joie de votre client.

Demandez la carte d'échantillons !



**Heinrich Grob & Cie S.A.**

Commerce de bois

Wankdorffeldstrasse 68

Tél. (031) 41 96 01

**Berne 22**