

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 36 (1964)

Heft: 6

Artikel: Démographie et logements : des statistiques qui parlent d'elles-mêmes

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125605>

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: 25.04.2026

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

Démographie et logements

Des statistiques qui parlent d'elles-mêmes

Sources: Commission économique pour l'Europe.
Comité de l'habitat, de la construction et de la planification,
Genève

22

L'Office européen des Nations Unies publie une série de statistiques relatives à la démographie et à la construction de logements en Europe. Nous avons décidé de les publier car elles ne sauraient nous laisser indifférents.

Notre pays y occupe en effet une place assez étonnante puisqu'il s'y trouve au second rang en ce qui concerne le nombre de logements construits annuellement pour 1000 habitants avec 10,4 logements, immédiatement après l'URSS (avec 12 logements) et avant l'Allemagne fédérale (avec 10,1), les autres pays restant assez loin derrière.

Si l'on sait quel est le retard que l'Union soviétique est obligée de combler (à cet égard, la carte ci-après qui indique le nombre de m² par habitant est significative) on voit que notre pays est remarquablement en avance en ce qui concerne le logement.

Cette situation serait-elle alors de nature à démentir tous les propos dont notre revue, mois après mois, se fait l'écho pour réclamer les logements dont nous déclarons avoir besoin ?

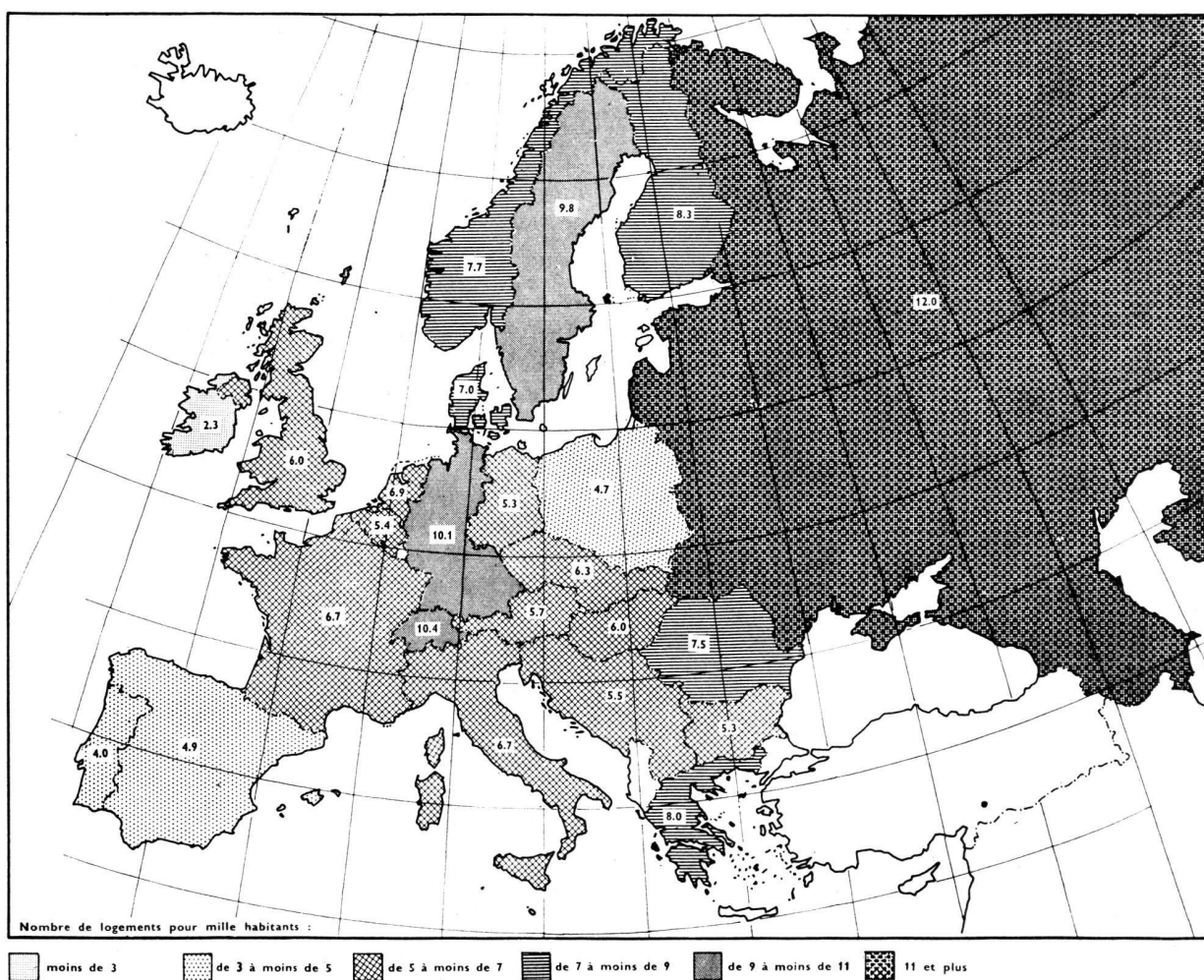
En aucune manière! Mais pour cela, il faut y regarder d'un peu plus près et voir tout d'abord à quelle clientèle sont destinés les logements construits en si grand nombre. C'est en considérant le nombre ridiculement faible de logements construits en faveur des classes les moins aisées que l'on comprendra les raisons de nos alarmes, en dépit d'un résultat d'ensemble remarquable. Il faut se rappeler que la proportion des logements à but social oscille entre 6 et 7% de l'ensemble alors qu'elle est exactement l'inverse dans beaucoup de pays qui font figure de parents pauvres dans nos statistiques mais qui poursuivent un effort social dont nous sommes fort éloignés. Il faut tâcher de voir ensuite quelle est l'origine des fonds investis dans la construction de logements. La statistique, ici, ne nous est pas d'un grand secours; elle ne ferait d'ailleurs que nous rappeler un fait essentiel que personne de nous n'ignore. Les logements qui se sont construits en si grand nombre en Suisse ne sont pas autre chose que des *placements de capitaux*! Les fonds sont investis dans des immeubles résidentiels parce qu'on les a considérés comme des valeurs sûres. Comparé au rendement des autres investissements, celui des immeubles était sans rival, même sur des terrains hors de prix, même aux prix actuels de la construction. Au pis-aller, il suffisait d'attendre dix ou douze mois pour que des loyers prohibitifs deviennent abordables, les hausses poursuivant leur effet sur chacun des éléments constitutifs des prix. On ne peut que s'étonner que les promoteurs de logements à loyers

modestes n'aient pas fait, de leur côté, ce même calcul car c'est leur retenue devant les hausses qui a fait que seuls des logements chers se soient construits: même construits à prix relativement élevés, des logements de 1961 et 1962 sont aujourd'hui de 15 à 20% moins élevés que ceux de 1963 et 1964.

Il sera intéressant de voir la confirmation de ce que nous avançons dans la chute brusque du nombre de logements qui va se produire dès maintenant. La hausse du taux de l'intérêt détourne automatiquement les investissements vers d'autres placements et l'arrêt fédéral sur la construction n'aura par lui-même aucun effet supplémentaire dans ce domaine.

Ce qui nous importe maintenant – après avoir constaté que l'industrie suisse du bâtiment est capable d'accomplir la performance de dépasser l'Allemagne fédérale dans la construction de logements – c'est de veiller à utiliser ce potentiel, même ramené à des proportions plus raisonnables, pour construire non plus des logements luxueux, construits selon les impératifs des bailleurs de fonds, mais des logements dont nous avons besoin, des logements simples, rationnels et à loyers modérés.

Carte. Nombre annuel moyen de logements achevés pour mille habitants, 1961 et 1962



1. URSS	12.0	9. Danemark	7.0	17. Yougoslavie	5.5
2. Suisse	10.4	10. Pays-Bas	6.9	18. Belgique	5.4
3. Allemagne occidentale	10.1	11. Italie	6.7	19. Allemagne orientale	5.3
4. Suède	9.8	12. France	6.7	20. Bulgarie	5.3
5. Finlande	8.3	13. Tchécoslovaquie	6.3	21. Espagne	4.9
6. Grèce	8.0	14. Hongrie	6.0	22. Pologne	4.7
7. Norvège	7.7	15. Royaume-Uni	6.0	23. Portugal	4.0
8. Roumanie	7.5	16. Autriche	5.7	24. Irlande	2.3

Diagramme 1. Rapport des habitations construites depuis moins de 10 ans au total des habitations existant vers 1960

24

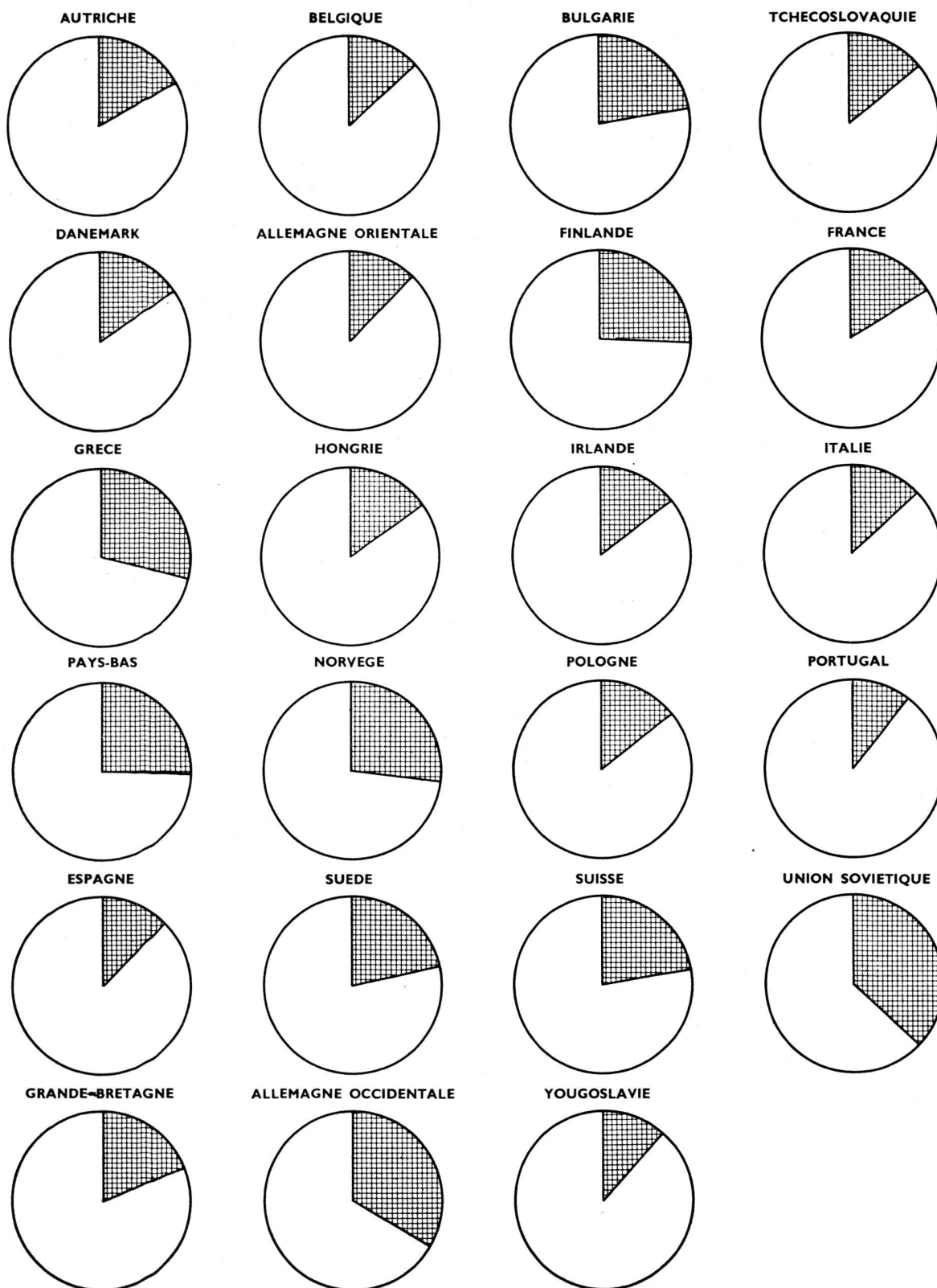


Diagramme 2. Fraction du produit national brut représentée par la formation brute de capital fixe dans les pays d'Europe occidentale de 1958 à 1961 (pourcentages)

25

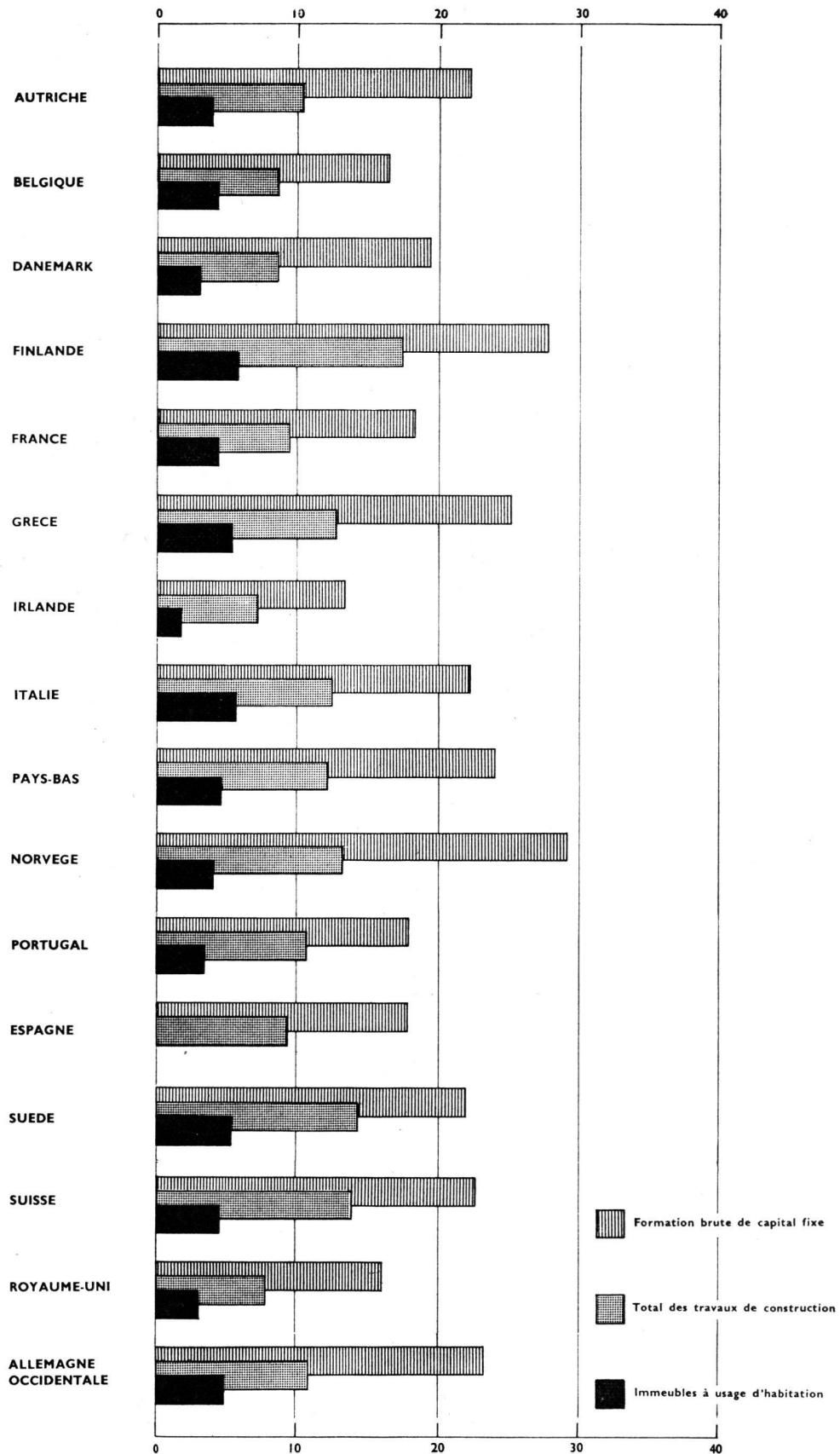


Diagramme 3. Composition de la formation brute de capital fixe de 1958 à 1961

26

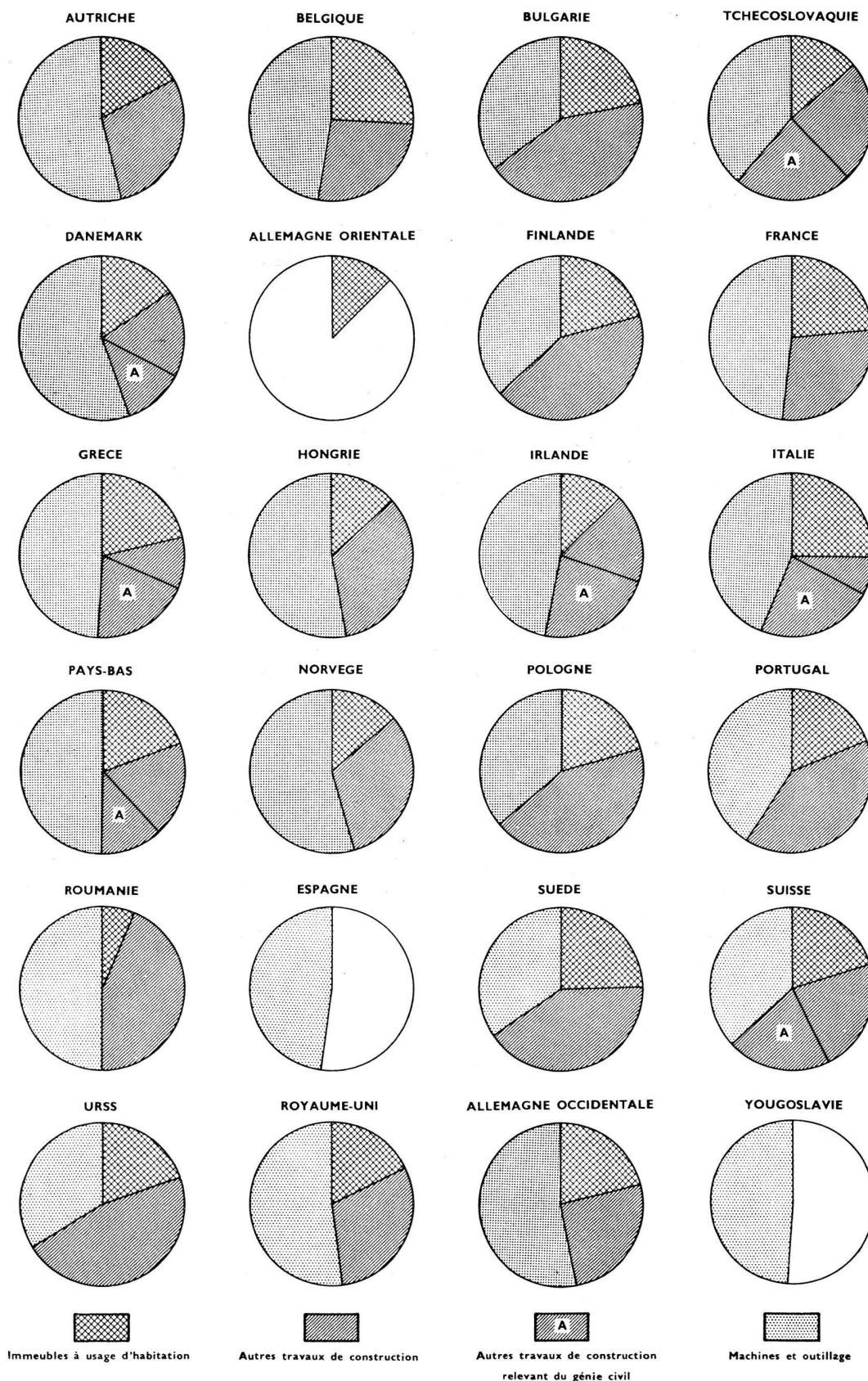
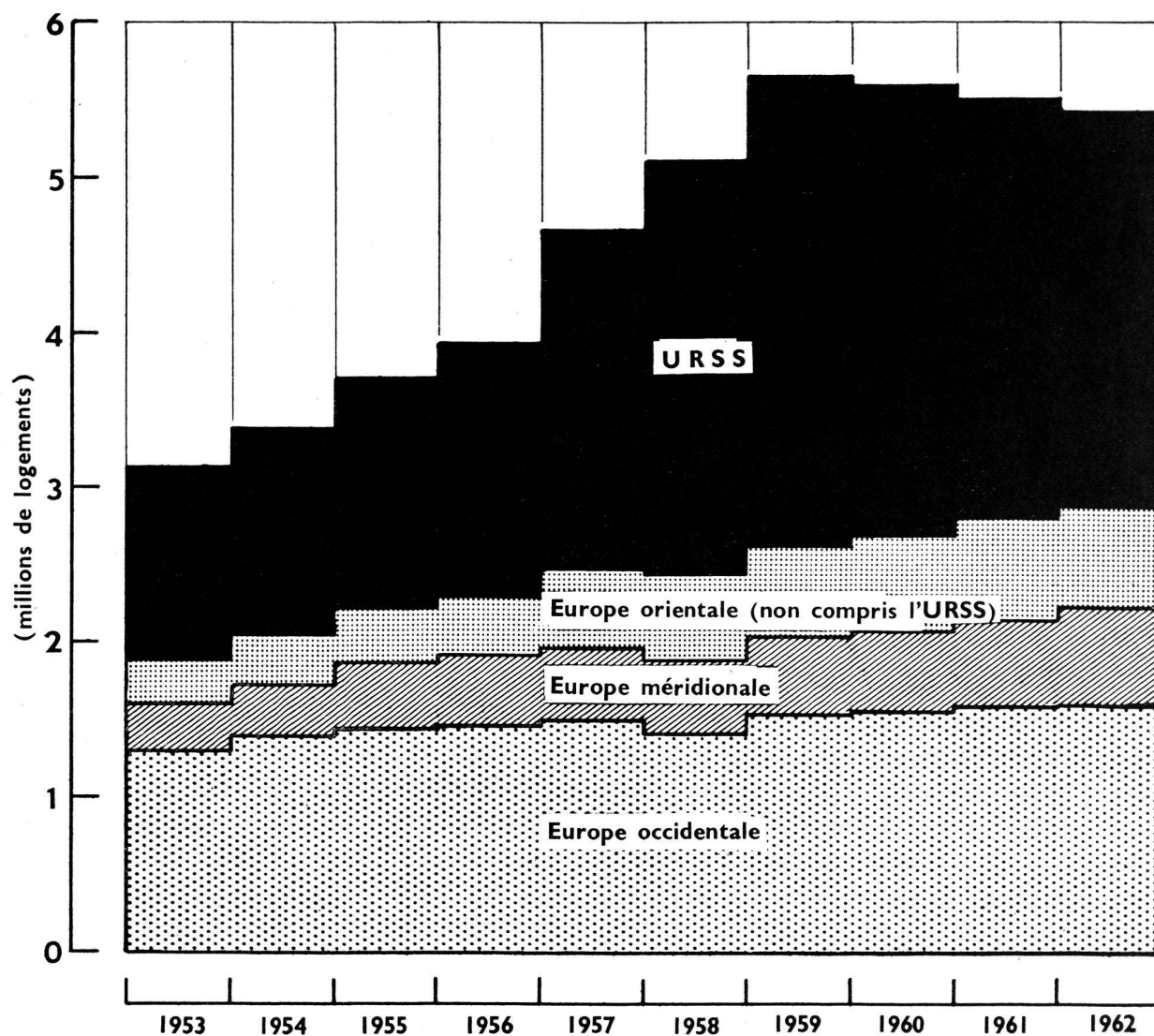


Diagramme 4. Logements achevés dans différentes régions de l'Europe de 1953 à 1962



SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE

Messieurs les sociétaires et locataires sont informés que

**NOS BUREAUX SERONT FERMÉS
DU 1^{er} AU 16 AOÛT 1964**

Les cas d'urgence sont à signaler aux concierges ou surveillants
des groupes durant cette période. *Le Comité de direction.*

Diagramme 5. Logements achevés par mille habitants dans différentes régions de l'Europe, 1953 à 1962

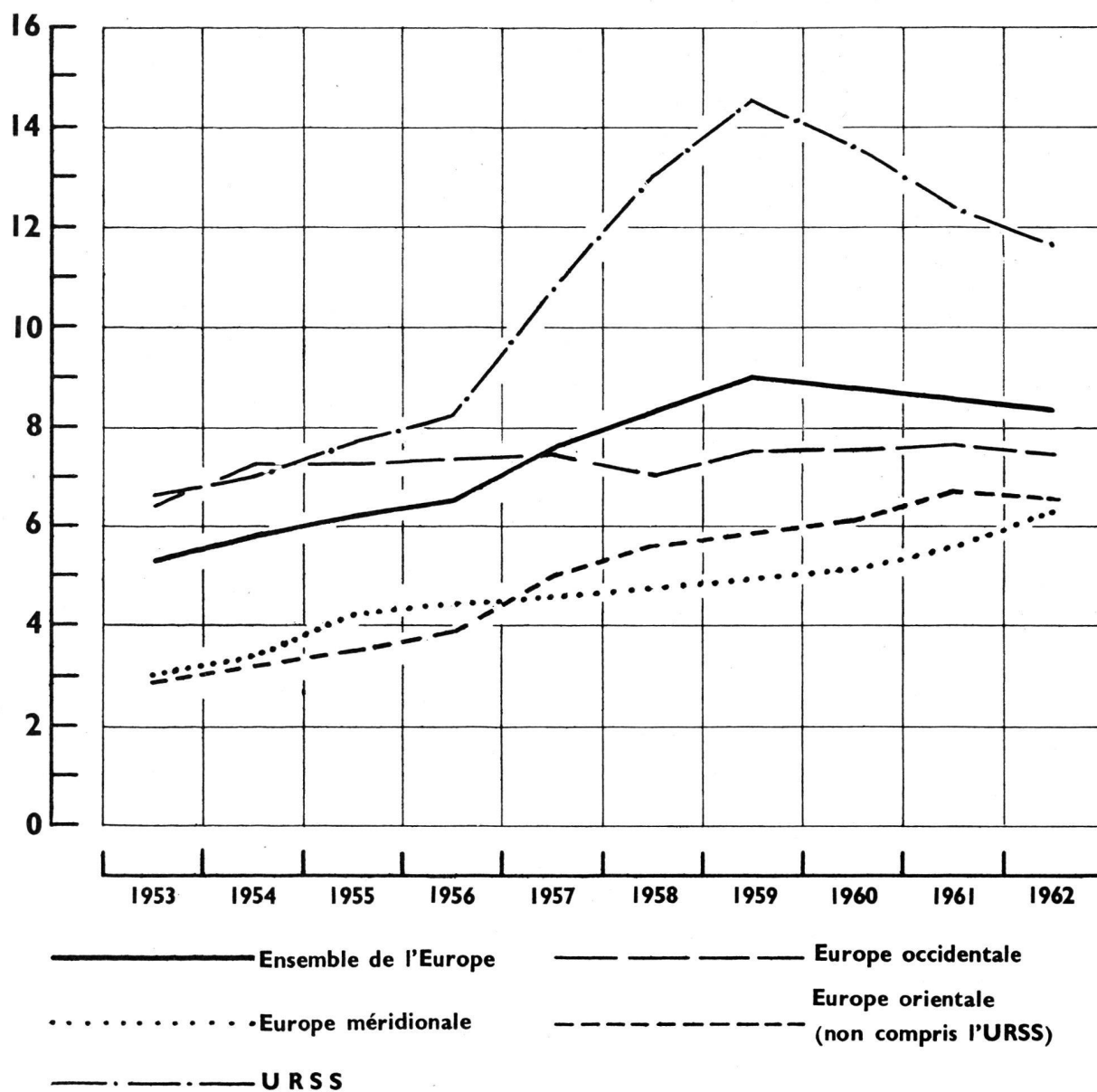


Diagramme 6 A. L'amélioration future de la situation du logement dans l'hypothèse où le taux de construction d'habitations de 1961/1962 se maintiendrait (Nombre de logements pour mille habitants en 1960 et en 1970)

29

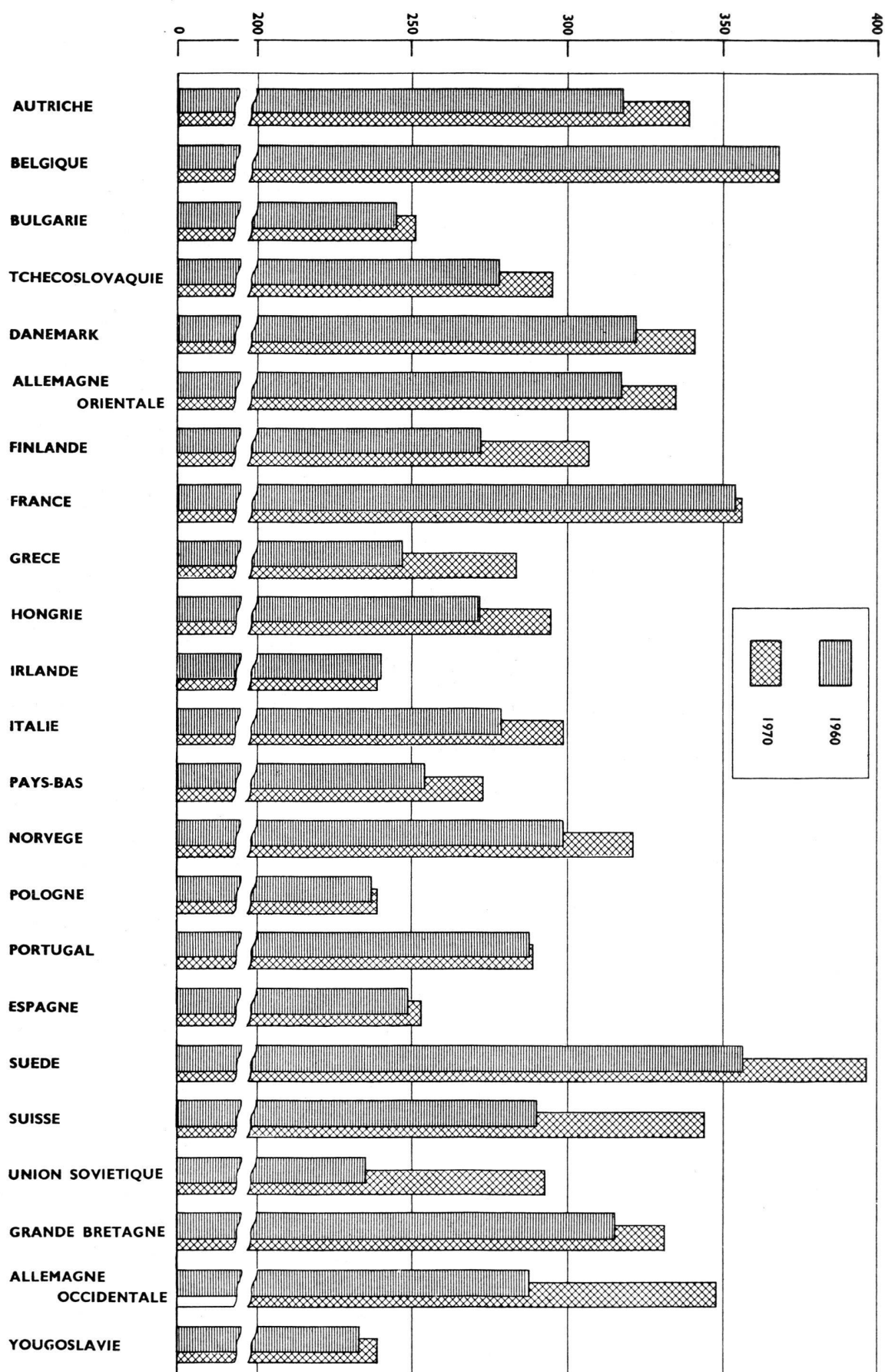


Diagramme 6 B. L'amélioration future de la situation du logement dans l'hypothèse où le taux de construction d'habitations de 1961/1962 se maintiendrait (Nombre de pièces pour mille habitants, en 1960 et en 1970)

30

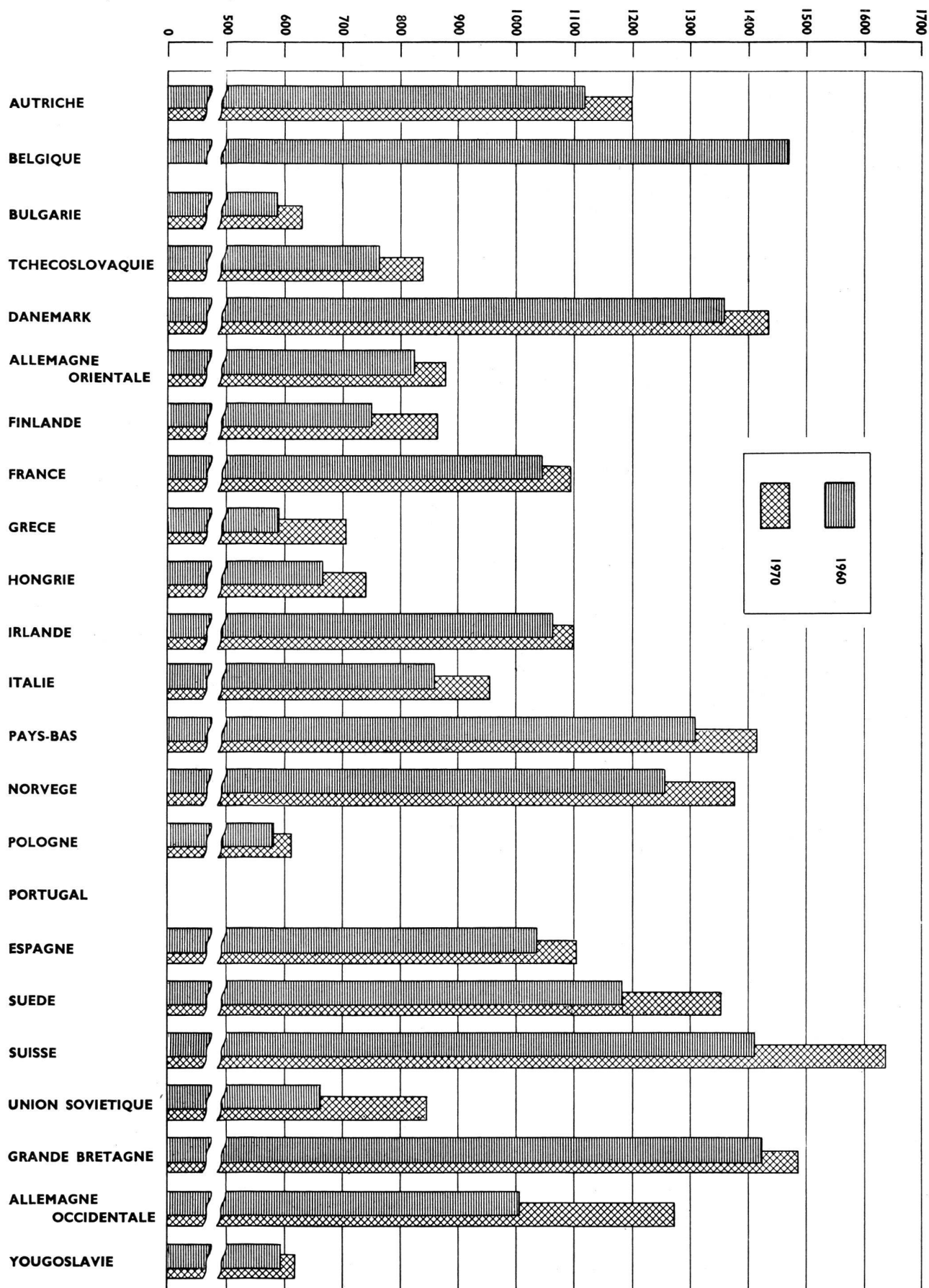


Diagramme 6 C. L'amélioration future de la situation du logement dans l'hypothèse où le taux de construction d'habitations de 1961/1962 se maintiendrait
 (Augmentation en pourcentage du nombre d'habitations et du nombre de pièces pour mille habitants de 1960 à 1970)

31

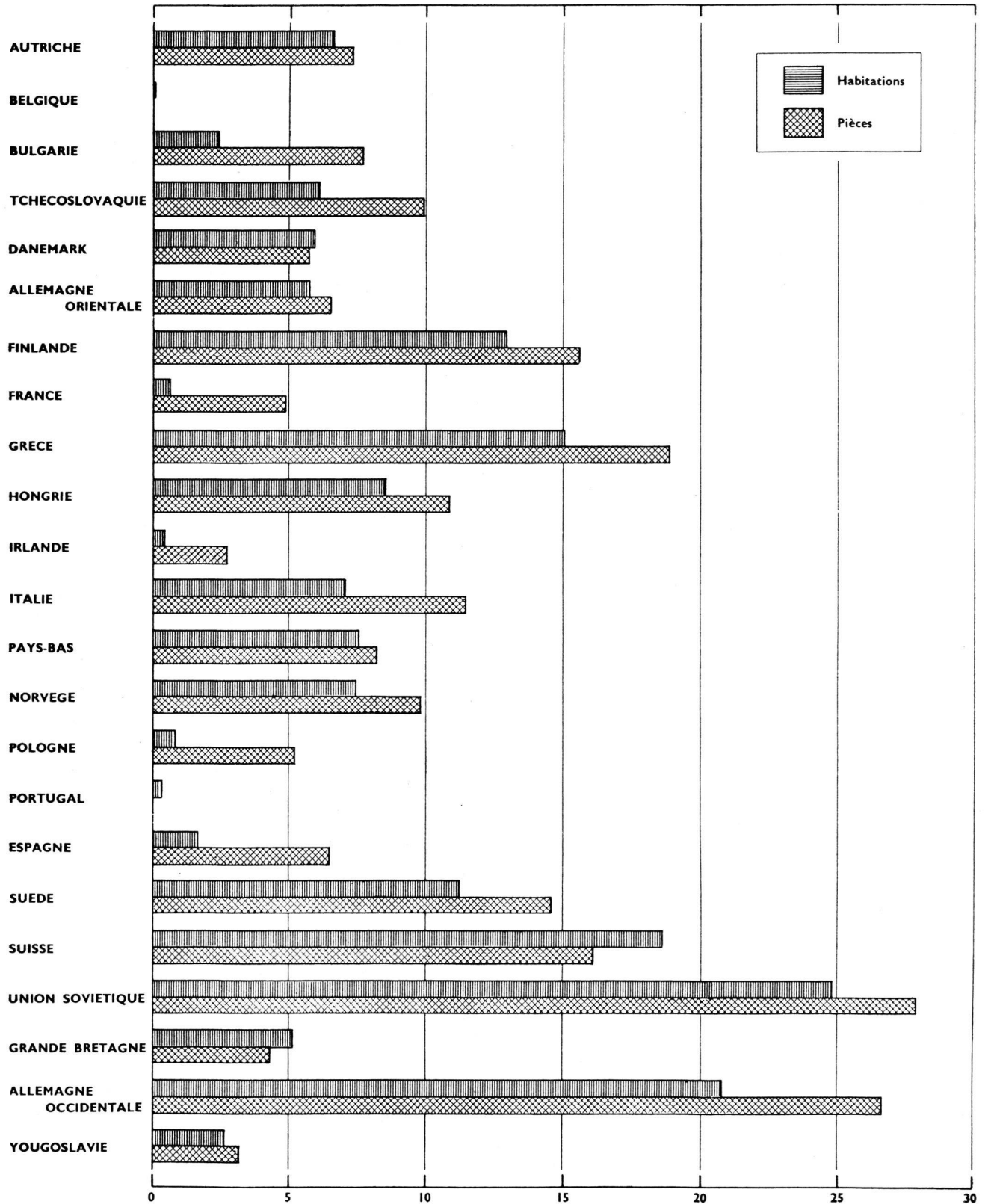


Tableau 1. Accroissement de la population

Pays	Estimations de la population au milieu de l'année 1962	Taux moyen annuel d'accroissement (ou de diminution) 1953-1962 pour 1000 habitants	Estimations de la population au milieu de l'année 1970	Accroissement en pourcentage de 1960 à 1970	Taux moyen annuel net des migrations en pourcentage de l'accroissement national 1952 et 1961*)
Autriche	7 128	2,7	7 146	1,6	- 32
Belgique	9 222	5,5	9 611	5,0	16
Bulgarie	8 013	9,7	8 582	9,1	..
Tchécoslovaquie	13 856	8,7	14 591	6,9	..
Danemark	4 654	7,1	4 871	6,3	- 8
Allemagne orient.	17 050	-7,1	17 400	0,9	..
Finlande	4 505	9,5	4 790	8,2	..
France	47 026	10,9	49 750	9,2	41
Grèce	8 451	8,7	8 960	7,6	- 22
Hongrie	10 057	5,3	10 342	3,6	..
Irlande	2 824	-4,8	2 838	0,1	-150
Italie	49 821	5,3	52 992	7,3	- 32
Pays-Bas	11 797	13,0	12 667	10,3	- 9
Norvège	3 640	8,9	3 901	8,8	- 4
Pologne	30 324	16,1	32 666	10,0	..
Portugal	8 913	4,7	9 466	4,9	- 58
Roumanie	18 681	11,6	19 871	8,0	..
Espagne	30 817	8,6	32 820	8,9	- 29
Suède	7 562	5,9	7 975	6,6	29
Suisse	5 610	15,7	5 763	7,5	104
Royaume-Uni	53 441	5,8	54 641	4,1	1
URSS	221 465	17,4	250 400	16,8	..
Allem. occident.	54 766	11,8	55 600	4,5	95
Yougoslavie	18 841	11,2	20 671	12,3	..

Sources : Bulletin annuel de statistiques du logement et de la construction pour l'Europe, 1962, Nations Unies, Genève, 1963.
Statistiques de la main-d'œuvre, Bulletins statistiques de 1950 à 1962, Organisation de coopération et de développement économiques, Paris, 1963.

*) Les chiffres positifs indiquent l'immigration nette, les chiffres négatifs l'émigration nette.

Tableau 3. Variations de la structure démographique: personnes âgées

Pays	Estimation de la population âgée de 65 ans et plus en pourcentage de la population âgée de 15 ans et plus		Variations de ce rapport entre 1956 et 1976
	1956	1976	
Autriche	14,5	19,4	134
Belgique	14,7	18,9	129
Bulgarie	9,9	..	..
Tchécoslovaquie	10,0 a	..	..
Danemark	13,3	17,4	131
Allemagne orientale	17,6 a	..	..
Finlande	10,7 b	..	..
France	15,3	16,5	108
Grèce	11,2 a	..	..
Hongrie	11,9 b	..	..
Irlande	15,5	16,5	106
Italie	11,5	15,6	136
Pays-Bas	12,0	16,5	138
Norvège	13,7	18,2	133
Pologne	8,7 b	..	..
Portugal	10,3	13,6	132
Roumanie	9,2	..	..
Espagne	10,3	12,8	124
Suède	14,4	18,5	128
Suisse	13,0	17,9	138
Turquie	5,7	5,7	100
Royaume-Uni	14,6	18,4	126
Allemagne occidentale	12,6	18,2	144
Yougoslavie	9,0 a	..	..

Sources : L'évolution démographique de 1956 à 1976 en Europe occidentale et aux Etats-Unis, OECDE, Paris, Annaires démographiques, 1958-1962, Nations Unies, New York.

a) 1961.
b) 1960.

Tableau 2. Accroissement de la population dans les zones urbaines

Pays	Date	Population (en milliers)	Pourcentage de la population urbaine	Accroissement en pourcentage de	
				la population totale	la population urbaine
Autriche	1934	6 756	45,1	4,7	4,9
	1961	7 073	50,0		
Belgique	1930	8 092	60,5	5,2	2,2
	1947	8 512	62,7		
Bulgarie	1934	6 077	21,4	25,3	12,2
	1956	7 614	33,6		
Tchécoslovaquie	1930	14 729	46,8	-6,7	0,8
	1961	13 745	47,6		
Danemark	1930	3 551	58,9	29,1	15,1
	1960	4 585	74,0		
Finlande	1930	3 403	18,9	30,6	37,0
	1960	4 446	55,9		
Allemagne orientale	1939	16 745	72,2	2,7	3,4
	1950	17 199	68,8		
France	1931	41 835	51,2	2,2	4,7
	1954	42 734	55,9		
Hongrie	1930	8 688	33,2	14,8	6,5
	1960	9 976	39,7		
Grèce	1928	6 205	42,5	35,2	0,8
	1961	8 388	43,3		
Irlande	1936	2 968	35,8	-2,4	8,5
	1956	2 898	44,3		
Italie	1936	42 993	44,6	15,0	..
	1961	49 455	..		
Pays-Bas	1930	7 936	48,7	21,3	5,9
	1947	9 625	54,6		
Norvège	1930	2 814	47,3	16,5	3,2
	1950	3 277	50,5		
Pologne	1931	29 900	36,8	-1,8	11,3
	1960	29 361	48,1		
Portugal	1940	7 722	31,1	9,3	0,1
	1950	8 441	31,2		
Roumanie	1930	18 057	20,2	-3,2	11,1
	1956	17 489	31,3		
Espagne	1930	23 563	42,6	18,7	17,9
	1950	27 976	60,5		
Suède	1930	6 142	38,4	22,0	34,4
	1960	7 495	72,8		
Suisse	1930	4 066	30,4	33,5	17,9
	1960	5 429	48,3		
Turquie	1927	13 648	24,2	103,8	7,7
	1960	27 809	31,9		
URSS	1926	147 028	17,9		
	1939	170 467	32,8	15,9	14,9
Royaume-Uni, Angleterre et Pays-de-Galles	1959	208 827	47,9	22,5	15,1
	1961	39,952	80,0	15,3	-
Irlande du Nord	1961	46 071	80,0		
	1926	1 256	50,9	13,5	3,1
Ecosse	1961	1 425	54,0		
	1931	4 842	80,1	6,9	-9,7
Allemagne occident.	1961	5 178	70,4		
	1939	39 337	70,5	21,2	0,6
Yougoslavie	1950	47 696	71,1		
	1948	15 752	16,2	7,9	2,3
	1953	16 991	18,5		

Sources : Annaires démographiques, 1952, 1955, 1960 et 1962, Nations Unies, New York.

Définitions nationales des zones urbaines:

Autriche: 1934 et 1961	Communes de plus de 2000 habitants.
Belgique: 1930 et 1947	Communes de 5000 habitants et plus.
Bulgarie: 1934 et 1956	Villes, c'est-à-dire localités considérées légalement comme urbaines.
Tchécoslovaquie: 1930	Villes autonomes et communes de 2000 habitants et plus.
Tchécoslovaquie: 1961	Villes où siège un Comité national de région ou de district et communes de 2000 habitants et plus qui a) font partie d'une agglomération urbaine ou b) ont, en général, des caractéristiques urbaines déterminées (densité de population, existence de certains services et pourcentage de la population agricole) et accomplissent des fonctions spécifiquement urbaines pour la région rurale avoisinante.
Danemark: 1930	Villes, y compris la banlieue; autres agglomérations de 250 habitants et plus. Jusqu'en 1930, villes (c'est-à-dire localités ayant un statut urbain) seulement.
Danemark: 1960	Agglomérations urbaines de 200 habitants et plus.
Allemagne orientale: 1939 et 1950	Communes de 2000 habitants et plus.
Finlande: 1930	Localités considérées légalement comme villes ou bourgs.
Finlande: 1960	Agglomérations non administratives, c'est-à-dire en général tous groupes de bâtiments occupés par 200 personnes au moins et dont les habitations ne sont pas distantes les unes des autres de plus de 200 mètres.
France: 1931 et 1954	Communes de 2000 habitants et plus au chef-lieu.
Grèce: 1928	Municipalités et communes de 2000 habitants et plus à l'agglomération principale.
Grèce: 1961	Municipalités et communes de 10 000 habitants et plus à l'agglomération principale.
Hongrie: 1930	Villes autonomes et villes de comtés.
Hongrie: 1960	La capitale (Budapest) et les autres villes.
Irlande: 1936 et 1956	Villes, y compris la banlieue, de 1500 habitants et plus.
Italie: 1936	Communes dont moins de 50% de la population active est occupée dans l'agriculture.
Pays-Bas: 1930 et 1947	Communes ou municipalités (Gemeenten) de 20 000 habitants et plus.
Norvège: 1930 et 1950	Villes ayant un statut urbain, y compris la banlieue et autres agglomérations de 100 habitants et plus (ou de 20 unités de logements).
Pologne: 1931	Villes, c'est-à-dire localités ayant un statut urbain, indépendamment de leur importance.
Pologne: 1960	Villes et peuplements de type urbain, par exemple groupements de travailleurs ou de pêcheurs et stations climatiques.
Portugal: 1940-1950	Localités de 2000 habitants et plus.
Roumanie: 1930	Villes, c'est-à-dire localités ayant un statut urbain, indépendamment de leur importance.
Roumanie: 1956	Villes et 183 autres localités (comprenant 13% de la population urbaine totale) ayant des caractéristiques socio-économiques urbaines.
Espagne: 1930	(1900-1940) - Municipalités de 10 000 habitants et plus.
Espagne: 1950	Agglomérations de 2000 habitants et plus.
Suède: 1930	Villes, c'est-à-dire localités ayant un statut urbain, y compris les bourgs et districts urbains.
Suède: 1960	Zones construites, groupant au moins 200 habitants et où les habitations ne sont généralement pas séparées les unes des autres par plus de 200 mètres.
Suisse: 1930	Communes de plus de 10 000 habitants.
Suisse: 1960	Communes de 10 000 habitants et plus et communes classées comme suburbaines.
Suisse: 1960	Communes de 10 000 habitants et plus et communes classées comme suburbaines en 1950.
Turquie: 1927 et 1960	Chefs-lieux (localités ayant une organisation municipale, c'est-à-dire centres administratifs de provinces et de districts, indépendamment de leur importance) et autres agglomérations de 5000 habitants et plus.
URSS: 1936 et 1939	Localités dont l'administration est de type urbain.
URSS: 1959	Villes et localités de type urbain.
Royaume-Uni:	
Angleterre et Galles: 1931	<i>Angleterre et Galles</i> - Localités ayant un statut urbain, indépendamment de leur importance; <i>boroughs</i> de comtés, <i>boroughs</i> municipaux, districts urbains, comté administratif de Londres.
Angleterre et Galles: 1961	Zones classées comme urbaines à des fins administratives, c'est-à-dire <i>boroughs</i> de comtés, <i>boroughs</i> municipaux et districts urbains.

Irlande du Nord: 1926	<i>Irlande du Nord</i> – Localités ayant un statut urbain, indépendamment de leur importance; villes; <i>boroughs</i> municipaux et districts urbains.
Irlande du Nord: 1961	<i>Boroughs</i> de comtés, <i>boroughs</i> municipaux et districts urbains.
Ecosse: 1931	<i>Ecosse</i> – <i>Burghs</i> et districts spéciaux pour l'éclairage et l'enlèvement des ordures ménagères ayant 1000 habitants et plus.
Ecosse: 1961	Villes et <i>burghs</i> .
Allemagne occidentale: 1939 et 1950	Communes de 2000 habitants et plus.
Yougoslavie: 1948	Unités administratives administrées par un Comité municipal du peuple.

Tableau 5. Besoins minimaux et importance actuelle de l'activité du bâtiment dans certains pays d'Europe
(Exprimés en nombre de pièces pour 1000 habitants)

Pays	Situation du logement vers 1960		Activité du bâtiment					
	Nombre total de pièces	Part des pièces construites avant 1919	Entretien et réparations		Constructions nouvelles		Total	Activité actuelle (moyenne 1961-62)
			Besoins estimatifs	Activité récente a) (moyenne 1958-61)	Besoins estimatifs			
					Pour faire face aux besoins de remplacement	Pour faire face à l'accroissement de population		
		(Valeurs correspondantes)						
Autriche	1 117	680	11,2	13,6	11,7	1,8	13,5	21,0
Belgique	1 470	850*	14,7	14,7	14,7	7,2	21,9	25,0*
Bulgarie	587	..	5,9	..	5,9*	5,1	11,0	15,4
Tchécoslovaquie	762	340	7,6	6,1	5,9	5,2	11,1	20,1
Danemark	1 357	..	13,6	17,6	13,6*	8,4	22,0	29,4
Allemagne orientale	825	540	8,3	..	9,3	0,7	10,0	14,4
Finlande	747	300*	7,5	4,6	5,2	5,9	11,1	25,1
France	1 044	700*	10,4	10,4	12,1	9,3	21,4	24,0
Grèce	592	..	5,9	0,9	5,9*	4,4	10,3	21,6
Hongrie	665	..	6,7	..	6,7*	2,3	9,0	16,0
Irlande	1 062	620	10,6	..	10,7	0,1	10,8	15,4
Italie	858	400	8,6	6,5	6,9	6,1	13,0	24,4
Pays-Bas	1 306	450*	13,1	14,5	7,8	13,2	22,2	36,3
Norvège	1 253	..	12,5	9,3	12,5*	10,6	23,1	35,3
Pologne	580	230	5,8	..	4,0	5,6	9,6	14,2
Portugal	882	..	8,8	..	8,8*	4,2	13,0	13,2*
Espagne	1 035	..	10,4	4,4	10,4*	8,9	19,3	25,7
Suède	1 181	400	11,8	..	6,9	7,6	14,5	36,5
Suisse	1 408	..	14,1	..	14,1*	10,1	24,2	49,9
URSS	660	125	6,6	2,1	2,2	10,3	12,5	36,0
Royaume-Uni	1 423	700*	14,2	17,0	12,1	6,1	18,2	26,2
Allemagne occidentale	1 005	400	10,1	11,0	6,9	4,3	11,2	41,1
Yougoslavie	599	205	6,0	..	3,5	7,0	10,5	14,6

Sources : HOU. INDUSTRY/B.1; ST/ECE/HOU/7

* Estimation du secrétariat.

a) Travaux effectués par l'industrie du bâtiment.

Tableau 6. Investissements dans la construction de logements dans certains pays d'Europe en 1960

Pays	PNB par habitant (\$ E. U.)	Part du PNB investi dans le logement (%)	Investissement dans le logement pour 1000 habitants (\$ E. U.)	Production de logements pour 1000 habitants		Investissement (\$ E. U.)	
				Logements	Pièces	Par logement	Par pièce
Autriche	801	4,1	32 800	5,5	20,0	5 960	1 640
Belgique	1 336	5,0	66 800	5,7	26,4	11 700	2 530
Bulgarie	502	4,0*	20 100	6,3	19,0	3 190	1 060
Danemark	1 301	3,0	39 000	6,1	25,6	6 400	1 520
Allemagne orientale	978	2,7*	26 400	4,7	12,8	5 620	2 060
Finlande	1 083	5,7	61 800	7,1	21,5	8 720	2 880
France	1 276	4,1	52 300	6,9	24,7	7 580	2 120
Grèce	383	5,3	20 300	6,8	18,3	2 990	1 110
Hongrie	583	2,5*	14 600	5,8	15,6	2 520	940
Irlande	631	1,7	10 700	2,1	?	5 100	
Italie	651	5,5	35 800	6,0	21,8	5 970	1 640
Pays-Bas	978	4,3	42 100	7,3	38,4	5 770	1 090
Norvège	1 235	4,0	49 400	7,5	34,4	6 580	1 440
Pologne	657	4,3*	28 300	4,8	14,5	5 900	1 950
Portugal	247	3,0	7 400	3,8	11,7	1 950	630
Suède	1 631	5,0	81 600	9,1	33,9	8 970	2 400
Suisse	1 584	7,1	112 500	9,4	45,1	11 970	2 500
Royaume-Uni	1 245	3,0	37 300	5,9	25,8	6 320	1 440
Allemagne occidentale	1 239	5,4	67 000	10,4	42,3	6 430	1 580
Yougoslavie	450	..	..	4,1			

Sources : Bulletin annuel de statistiques du logement et de la construction pour l'Europe, Nations Unies, Genève.

* Estimation du secrétariat.

Tableau 4. Quelques indications concernant les niveaux de vie

Pays	Produit national brut par habitant en 1960 (dollars des Etats-Unis)	Taux de mortalité infantile en 1961 pour 1000 naissances	Espérance de vie à la naissance	
			Année	Hommes Femmes
Autriche	801	32,7	1960	65,0 71,0
Belgique	1336	26,2	1946-49	67,3 62,0
Bulgarie	502	37,8	1956-57	67,7 64,2
Tchécoslovaquie	944	22,7	1960	73,2 67,8
Danemark	1301	21,5	1956-60	73,8 70,4
Allemagne orient.	978	33,3	1955-58	70,7 66,1
Finlande	1083	20,8	1951-55	69,8 63,4
France	1276	25,6	1961	74,5 67,6
Grèce	383	39,8	1926-30	49,0 51,0
Hongrie	583	44,1	1958	65,1 69,4
Irlande	631	30,5	1950-52	64,5 67,1
Italie	651	40,1	1954-57	65,8 70,0
Pays-Bas	978	15,4	1956-60	71,0 75,0
Norvège	1235	18,9	1951-55	71,1 74,7
Pologne	657	54,9	1960-61	64,8 70,5
Portugal	247	88,8	1957-58	60,0 65,0
Roumanie	500	71,4	1956	61,5 65,0
Espagne	292	46,9	1950	58,8 63,5
Suède	1631	15,5	1960	71,2 74,9
Suisse	1584	21,0	1948-53	66,4 70,9
Turquie	185	..	1950-51	46,0 50,4
URSS		32,0	1958-59	64,4 71,7
Royaume-Uni	1245	22,1	1961	68,0 73,8
Allemagne occid.	1239	31,7	1959-60	71,9 66,7
Yougoslavie	450	82,2		

Sources: Annuaire démographique, 1962, Nations Unies, New York, 1963; Tendances et perspectives du bois en Europe - Une nouvelle estimation pour 1950-1975, FAO-CEE, Genève, 1964 (paraîtra sous peu).

Tableau 7. Main-d'œuvre employée dans le bâtiment et les travaux publics, en pourcentage du total de la main-d'œuvre

Pays	Moyenne 1954-1957	Moyenne 1958-1960	Modification en pourcentage
A. Travailleurs			
Belgique	7,1	7,1	—
Tchécoslovaquie a)	7,0	8,0	+ 1,0
Irlande	7,0	5,7	— 1,3
Italie	8,2	8,6 c)	+ 0,4
Luxembourg	7,3	7,7 c)	+ 0,4
Pays-Bas d)	8,6	8,5	— 0,1
Norvège	8,5	8,4	— 0,1
Royaume-Uni e)	6,5	6,5	—
B. Employés			
Autriche	9,2	9,5 c)	+ 0,3
Bulgarie f)	10,0	8,7	— 1,3
France g)	12,2	12,0	— 0,2
Norvège	10,0	9,7	— 0,3
Allemagne occidentale h)	10,3	10,3	—
Yougoslavie i)	11,4	9,2	— 2,2

Source: Annuaire statistique 1961, BIT, Genève.

Note: Les moyennes pour les deux périodes indiquées sont les moyennes arithmétiques des pourcentages annuels.

- a) A l'exclusion des travailleurs familiaux non rémunérés et des apprentis.
- b) Estimations officielles relatives au mois d'avril de chaque année.
- c) Moyenne 1958-1959.
- d) Calculs effectués sur la base du nombre d'années d'ouvriers; total de la main-d'œuvre.
- e) A l'exclusion de l'Irlande du Nord; nombre estimatif de personnes employées âgées de 15 ans et plus; y compris les employeurs et ouvriers travaillant pour leur propre compte; total de la main-d'œuvre.
- f) Secteur socialiste; à l'exclusion des coopératives agricoles.
- g) A l'exclusion de l'agriculture et des services publics et domestiques.
- h) 1954-1958, à l'exclusion de la Sarre.
- i) Secteur socialiste; à l'exclusion des apprentis.

Tableau 8. Chômage dans le bâtiment et les travaux publics et chômage total en pourcentages du total de la main-d'œuvre employée

Pays	Moyenne 1954-1957		Moyenne 1958-1960		Modification	
	Bâtiment et travaux publics	Total	Bâtiment et travaux publics	Total	Bâtiment et travaux publics	Total
Autriche	14,6	6,1	10,5	5,1	— 4,1	— 1,0
Belgique	13,3	4,9	14,0	5,3	+ 0,7	+ 0,4
Irlande	18,1	5,4	21,0	5,4	+ 2,9	—
Pays-Bas	1,7	1,2	2,6	1,7	+ 0,9	+ 0,5
Norvège	6,5	1,4	8,4	2,0	+ 1,9	+ 0,6
Royaume-Uni	2,5	1,3	4,1	1,9	+ 1,6	+ 0,6
Allemagne occident.	10,6	5,1	6,2	2,4	— 4,4	— 2,7
Moyenne arithmétique des pourcentages						
	9,6	3,6	9,5	3,4	— 0,1	— 0,2

Source: Annuaire statistique 1961, BIT, Genève.

Note: Les moyennes pour les deux périodes indiquées sont les moyennes arithmétiques des pourcentages annuels.

Tableau 9. Chômage dans le bâtiment et les travaux publics, en pourcentage du chômage total

Pays	1954-1957	1958-1961	Modification
Autriche	21,9	21,1	— 0,8
Belgique	20,0	19,6	— 0,4
Danemark a)	12,2	10,0	— 2,2
France b)	4,5	7,5	+ 3,0
Irlande	23,4	21,7 c)	— 1,7
Italie a)	14,8	16,9 c)	+ 2,1
Pays-Bas	13,9	13,3	— 0,6
Norvège d)	48,3	42,0	— 6,3
Espagne	17,0	23,3	+ 6,3
Suède	50,0 c)	44,4	— 5,6
Suisse a)	54,3	41,9 f)	— 12,4 f)
Royaume-Uni g)	12,2	13,6	+ 1,4
Allemagne occidentale h)	22,0	23,8	+ 1,8

Source: Annuaire statistique 1961, BIT, Genève.

Note: Les pourcentages sont fondés sur le nombre des personnes en chômage (dans certains cas, il s'agit de candidats à un emploi). Les comparaisons internationales appellent des réserves, car les chiffres présentent des variations considérables selon leur portée ou leur champ économique (par exemple selon les définitions de l'industrie du bâtiment et des travaux publics ou des emplois relevant de cette industrie), la source des données, etc. Dans l'ensemble, les données fondamentales sont limitées aux salariés. Les moyennes des deux périodes indiquées sont les moyennes arithmétiques des pourcentages annuels.

- a) Bâtiment seulement.
- b) Nouvelle classification à partir du début de l'année 1956.
- c) 1958-1960.
- d) A l'exclusion des agriculteurs en chômage possédant plus de deux hectares de terre.
- e) 1956 et 1957.
- f) Nouvelle classification à partir du début de l'année 1959.
- g) Nouvelle classification à partir du 1^{er} juin 1959.
- h) 1954-1959: à l'exclusion de la Sarre.

Tableau 10. Chômage dans le bâtiment et les travaux publics, par saisons, exprimé en pourcentage du chômage total, 1958 à 1961

Pays	Mars	Juin	Septembre	Décembre
Autriche	26,5 a)	8,4 a)	7,4 a)	27,1 a)
Belgique	19,4	13,0	13,7	24,1
Danemark	38,3	25,0	27,8	34,7
Danemark b)	12,9	4,8	4,9	11,7
France	8,8	6,8	6,2	8,1
Irlande	21,8	21,4	21,9	18,8
Italie b)	18,7	23,0	14,4	19,0
Pays-Bas b)	17,1 a)	9,4 a)	7,8 a)	19,0 a)
Norvège	40,1	29,0	28,7	55,0
Espagne	25,2	24,9	21,7	22,2
Suède	37,4	37,7	9,0	2,2
Suisse b)	18,4 c)	5,7 c)	4,6 c)	57,8 c)
Royaume-Uni	13,9 d)	13,8 c)	13,2 c)	14,7 c)
Allem. occident. f)	39,7	8,5	4,9	9,1

Source: Annuaire statistique 1962, BIT, Genève.

- a) 1958-1960.
- b) Bâtiment seulement.
- c) 1959-1961.
- d) 1960-1961.
- f) Les chiffres se rapportent aux mois de février, mai, août et novembre. Sarre non comprise avant 1960.

Enquête sur les grands problèmes de la politique des pouvoirs publics en matière de logement

Mise en œuvre des programmes de logement

Commission économique pour l'Europe.

Comité de l'habitat, de la construction et de la planification

36 **Tableau 11. Nombre de grues à pylône utilisées dans certains pays d'Europe**

Pays	Année	Nombre de grues à pylône en service	Nombre de logements achevés		Nombre de grues à pylône pour 1000 logements achevés	
			Total	dont: dans des immeubles à appartements multiples (%)	Total	Dans des immeubles à appartements multiples
Bulgarie	1955	19	43 000	..	0,4	..
	1961	31	40 800	36	0,8	2
Tchécoslovaquie	1955	2 527	50 600	..	50	..
	1962	3 908	86 700	60	45	66
Allemagne orientale	1955	188	32 800	..	6	..
	1960	1 257	80 500	100	16	16
Finlande	1955	35	33 200	..	1	..
	1962	550	37 400	63	15	24
France	1962	12 000	308 900	63	39	62
Hongrie	1954	904	38 400	..	24	..
	1962	1 870	54 100	..	35	..
Norvège	1955	70	32 100	31	2	7
	1962	270	27 800	..	10	..
Pologne	1956	818	90 800	69	9	13
	1961	1 895	144 200	63	13	21
Suède	1955	280	57 600	71	5	7
	1962	1 200	75 100	67	16	24
URSS	1955	28 900	1 512 000	41	19	47
	1962	67 000	2 590 000	59	26	44
Allemagne occidentale	1955	4 441	538 100	56	8	15
	1961	15 547	543 400	51	28	55

Sources: HOU. INDUSTRY/B.1; Bulletin annuel de statistiques du logement et de la construction.

Note: Le degré de mécanisation dépend également de l'utilisation de grues à pylône. C'est ainsi qu'en Tchécoslovaquie la durée moyenne de construction d'un logement est passée de vingt-quatre heures en 1956 à onze heures en 1962, ce qui signifie que le taux d'utilisation de machines sur le chantier a plus que doublé au cours de cette période.

Tableau 12. Répartition estimative de la main-d'œuvre dans le bâtiment et les travaux publics, selon l'importance des entreprises

Pays	Année	Limite supérieure des entreprises, exprimée par le nombre de travailleurs, employant les fractions ci-après de leur main-d'œuvre à des travaux de construction		
		25%	50%	75%
Autriche	1954	22	70	220
Tchécoslovaquie	1963	840	3100	5100
Danemark	1958	4	12	66
Finlande	1952	34	150	550
France (bâtiment)	1959	3	31	110
France (trav. publics)	1959	78	240	..
Italie	1951	16	50	..
Pays-Bas	1950	6	21	122
Norvège	1953	5	15	49
Suède	1951	15	68	230
Royaume-Uni	1962	18	66	250
Allemagne occidentale	1961	27	120	370

Source: Publications statistiques des divers pays.

Dans des textes parus précédemment, on a exposé la situation actuelle du logement, les raisons qui expliquent les différences actuelles d'un pays à l'autre, les tendances récentes et les politiques socio-économiques en matière de logement. Le présent chapitre a pour objet d'appeler l'attention sur les problèmes et les politiques techniques et économiques liés à la mise en œuvre des programmes de logement. A cet effet on s'efforce de dégager au début du chapitre, en partant de la situation actuelle du logement, la nature et l'ampleur de l'activité future du bâtiment. La deuxième section du chapitre contient une analyse des ressources dont dispose le bâtiment sous forme de capitaux, de main-d'œuvre et de matériaux; on trouve ensuite un examen du système d'organisation de la production du bâtiment. La fin du chapitre est constituée par la présentation de quelques conclusions quant aux politiques et aux mesures que peuvent prendre les pouvoirs publics en vue d'une mise en œuvre rapide et efficace des programmes de logement.

Section 1: Nature et ampleur des activités futures du bâtiment

La situation actuelle du logement et les changements démographiques prévus suscitent des besoins énormes d'agrandissement, d'amélioration ou de remplacement, d'entretien et de réparation du patrimoine immobilier dans l'Europe entière. Malgré les grands efforts accomplis dans la plupart des pays en vue d'atténuer la forte pénurie de logement, notamment depuis la deuxième guerre mondiale, il semble que beaucoup reste à faire avant que les normes de logement puissent être portées à un niveau compatible avec le niveau de vie général. Toutefois, les principaux problèmes et les besoins les plus urgents en matière de construction varient d'un pays à un autre en raison des différences de volume, d'âge et de qualité du patrimoine immobilier, des taux d'accroissement de la population et du niveau de développement économique. Dans certains pays – par exemple en Belgique et au Royaume-Uni, où le patrimoine immobilier est important mais relativement ancien et où l'accroissement démographique est modéré – il peut être nécessaire d'insister davantage sur l'entretien, l'amélioration et le remplacement des éléments du patrimoine immobilier. Dans d'autres pays, par exemple en URSS et dans la plupart des autres pays de l'Europe orientale, où le patrimoine