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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 8

Artikel: Enquête sur les logements construits avant 1947 : hausse modérée des loyers

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126485

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: 04.10.2025

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

Un communiqué de la Fédération suisse des Eglises protestantes

L'aménagement national est-il compromis?

La commission instituée par la Fédération suisse des Eglises protestantes pour l'étude des problèmes du droit foncier a siégé à Berne. Elle a pris connaissance avec intérêt de l'examen des divergences actuellement en cours entre les deux Chambres fédérales quant à l'article constitutionnel sur le droit foncier. Elle a constaté que le texte du Conseil des Etats est plus proche de la conception et des objectifs de l'éthique sociale chrétienne que celui du Conseil national qui semble mettre plutôt l'accent sur le droit individuel de propriété du sol et perdre de vue l'aspect des droits de la société, pourtant de première importance. La commission est d'avis qu'il n'est plus concevable aujourd'hui de créer un droit foncier en le basant sur les mesures passives que constituent les restrictions. Au contraire, une législation foncière qui se veut réellement complète doit être construite de manière à préparer des mesures actives d'aménagement. La commission désire donc soutenir avec la plus grande fermeté le texte du Conseil des Etats et exprimer le vœu que la rédaction définitive n'aille en aucun cas moins loin que ce texte. La question se poserait alors si certains milieux compétents en matière de droit foncier ne devaient pas penser à nouveau l'ensemble du problème.

Dans la poursuite de ses travaux, la commission a fait siennes diverses thèses sur les rapports entre le droit foncier et l'aménagement national ainsi que sur la péréquation et la compensation en matière de droit foncier qui lui furent présentées par MM. H. Aregger, chef du Service d'urbanisme de la ville de Berne et J.-P. Vouga, professeur à l'Epul et architecte cantonal vaudois. La publication, cette année encore, d'une documentation qui pourra devenir une source d'information et une base de travail pour les milieux intéressés est un des buts de la commission.

Enquête sur les logements construits avant 1947

Hausse modérée des loyers

La Municipalité de Lausanne vient de publier une brochure faisant le point sur l'état des loyers pour les logements construits avant 1947 en ville de Lausanne. Cette publication est d'autant plus intéressante qu'elle permet d'utiles comparaisons avec une étude sur l'état du logement faite un an plus tôt, c'est-à-dire avant le passage du contrôle à la surveillance des loyers.

L'enquête, limitée à l'examen des loyers au 1er décembre 1967 de quelque 25 000 logements loués construits avant 1947, a permis de recueillir des renseignements pour 23 000 logements.

Voici quelques-uns des résultats de cette enquête. En ce qui concerne le prix des logements loués, 8,4% d'entre eux avaient un loyer annuel net inférieur à 1000 fr. au 1er décembre 1966. Une année plus tard, ce pourcentage avait passé à 5,9%.

Les loyers oscillant entre 1000 et 3000 fr. formaient et forment encore le groupe le plus important: de 82,1% à fin 1966, ils représentent, à fin 1967, 79,5%. Quant aux appartements dont les loyers dépassent 3000 fr., leur pourcentage n'atteignait pas 10% en 1966; il est aujourd'hui de près de 15%. De toute façon, aujourd'hui encore 20 997 logements, soit 92%, ont des loyers annuels nets inférieurs à 3500 fr.

Si l'on considère maintenant le nombre de pièces de chaque appartement, on peut remarquer que plus des neuf dixièmes des logements de 2, 3, 4 et 5 pièces ont encore des loyers mensuels ne dépassant pas 100 fr. par pièce. Sur les 22 885 logements examinés, 3579, soit 15,6%, ou le sixième, n'ont subi aucune augmentation lorsque la surveillance des loyers a succédé au système du contrôle des loyers.

Un autre sixième des logements examinés a subi une hausse supérieure à 20% (parfois même supérieure à 100%). Mais la grande majorité (70%) des loyers a subi une augmentation variant entre 6 et 20%.

Cette analyse est particulièrement intéressante du fait que lors du passage de l'ancien système au nouveau, on escomptait une augmentation pouvant aller jusqu'à 40%. Or, la moyenne totale des hausses n'a été, en fin de compte, que de 28,7%. Ce résultat est d'autant plus remarquable que l'on peut affirmer qu'environ 10% de ces hausses sont dus eux-mêmes à la hausse du taux de l'intérêt hypothécaire. (GdL.)