

<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>	46 (1973)
<b>Heft:</b>	8
<b>Artikel:</b>	La construction en France : le progrès en 1972 a surtout concerné les logements chers
<b>Autor:</b>	Boyer, Michel
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-127523">https://doi.org/10.5169/seals-127523</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:** 25.02.2026

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



**Nous sommes à votre disposition:**

nous vous ouvrons et fermons  
cette porte 146'000 fois par an.



Portes-accordéon

Portes coulissantes accordéon

Portes coulissantes

Entraînements et commandes  
de portes

Paroi pliante et coulissante  
Brevet bator

**bator**

3360 Herzogenbuchsee  
Téléphone 021 / 95 80 69

Bureau de vente Suisse romande  
J. P. Bovey  
1522 Lucens

**La construction en France**

**Le progrès en 1972 a surtout  
concerné les logements chers**

*La construction prend place, dans les discours officiels, parmi les grands motifs de satisfaction majoritaire. A s'en tenir aux résultats globaux de la construction, ce contentement peut paraître légitime. D'après les statistiques provisoires, 546 000 logements ont été terminés en 1972, contre 475 700 en 1971, ce qui représente une progression de près de 15%. En outre, 554 400 appartements et maisons individuelles ont été mis en chantier, au lieu de 516 700, en augmentation de plus de 7%. Mais il faut accueillir ces résultats globaux avec circonspection: d'abord parce que les totaux ne sont guère comparables aux chiffres analogues des années précédentes, ensuite parce qu'ils recouvrent des évolutions différentes selon les catégories de population concernées par les logements bâties.*

La forte progression du nombre des habitations achevées l'an dernier est due en grande partie à un facteur accidentel: la suppression de l'exonération pendant vingt-cinq ans de l'impôt foncier bâti pour tous les immeubles non HLM terminés après le 1<sup>er</sup> janvier 1973. Cette disposition fiscale a conduit les constructeurs à accélérer les travaux pour achever les logements avant cette date. Les résultats enregistrés pendant le mois de décembre font apparaître clairement le phénomène: le nombre de logements non aidés augmente de 76% par rapport à décembre 1971 et celui des logements bénéficiant de prêts spéciaux immédiats du Crédit foncier de 58%. Ce gonflement artificiel peut être évalué à quelque trente mille logements, ce qui ramène le nombre d'habitations achevées comparable à celui des années précédentes à environ cinq cent quinze mille (plus 8,4%).

**Les mises en chantier d'HLM à louer  
ont diminué de 2%**

Ce sont surtout les logements chers du secteur qui n'est pas aidé par l'Etat qui ont «tiré» la construction. Leur nombre (en achèvement) augmente de 31%.

En revanche le nombre des HLM en location, destinées principalement aux catégories sociales défavorisées, a reculé de près de 1%.

Au total, si le nombre des habitations du secteur social (HLM toutes catégories et prêts spéciaux du Crédit foncier) a augmenté de 9%, c'est surtout grâce à la sollicitude gouvernementale pour le secteur de l'accession à la propriété en HLM (+ 28,6%).

La croissance non maîtrisée creuse les inégalités. Cela se vérifie une fois de plus dans le domaine du logement: les mises en chantier dans le secteur non aidé ont augmenté de plus d'un tiers, tandis que le nombre des HLM

à louer qui était lancé en 1972 diminuait de près de 2%. Au total, le nombre des habitations du secteur social a reculé de plus de 2%.

Si, dans l'absolu, il est souhaitable que la ségrégation par le logement disparaisse, ce temps paraît encore lointain en l'état actuel des besoins de la population et des mécanismes financiers de la construction. Dans l'idéal, chacun devrait pouvoir accéder, comme en Suède, au même logement, l'aide publique venant compenser, pour ceux qui en ont besoin, le poids excessif des loyers ou des charges de remboursement d'emprunts. Ce système impliquerait une maîtrise absolue du problème foncier, ce qui n'est malheureusement pas le cas, ainsi qu'une connaissance exacte des revenus.

35

On peut dire que les résultats obtenus en 1972 reflètent la situation économique générale plus qu'ils ne traduisent une politique volontaire de l'habitat. La bonne conjoncture immobilière a tenu à des facteurs extérieurs: poursuite de l'expansion, croissance des revenus des ménages, importance de l'épargne – les dépôts d'épargne-logement ont augmenté de 56% en 1972. La pression démographique (quatre cent dix mille mariages par an) continue à constituer la toile de fond qui explique la forte demande.

#### Evolution du nombre de logements mis en chantier...

	(En milliers)		Variations 1972-1971 (en %)
	1971	1972	
HLM locatives . . . . .	117,4	115,3	— 1,8
HLM en accession à la propriété	46,6	50	+ 7,3
Logements primés avec prêt immédiat du Crédit foncier . .	126,8	121	— 4,6
Logements primés avec prêt différé du Crédit foncier . . . .	37,7	37,4	0
Logements primés sans prêt . .	55,8	52,5	— 5,9
Secteur non aidé par l'Etat . . .	132,4	178,2	+ 34,6
<b>Total . . . . .</b>	<b>516,7</b>	<b>554,4</b>	<b>+ 7,3</b>

#### ... et d'appartements terminés

HLM locatives . . . . .	127,8	126,9	— 0,7
HLM en accession à la propriété	38,4	49,4	+ 28,6
Logements primés avec prêt immédiat du Crédit foncier . .	110	124,7	+ 13,4
Logements primés avec prêt différé du Crédit foncier . . . .	39,3	39,3	0
Logements primés sans prêt . .	56,2	69,6	+ 23,8
Secteur non aidé par l'Etat . . .	104	136,1	+ 30,9
<b>Total . . . . .</b>	<b>475,7</b>	<b>546</b>	<b>+ 14,8</b>

#### Les banques financent plus de la moitié du logement

Ont joué aussi les conséquences de la baisse du coût du crédit à long terme, qui est passé de 9% au troisième trimestre de 1971 à 7,75% pour la même période de 1972,

## CHAUFFAGES TOUS SYSTÈMES

Lausanne

Av. Tissot 2  
Tél. (021) 23 32 95



**BRAUCHLI SA**

**A. & Roger G REMPER**  
LAUSANNE Av. d'Echallens 38 Tél. 24 67 23

Installations sanitaires  
Eau  
Gaz  
Ferblanterie  
Couverture

Maîtrises fédérales

Projets et devis



LAUSANNE  
Av. d'Echallens 69  
Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées  
Glaces pour vitrages  
Glaces de couleurs  
Vitrages isolants:  
Thermopane - Moutex  
Polyglass, etc.  
Marmorites  
Verre à vitre, verre épais  
Verres spéciaux  
Ateliers de biseautage,  
polissage, argenture,  
sablage industriel

#### Vitrerie générale

**Miroiterie Romande**

**MATEFLEX**  
le revêtement de sols à usages multiples

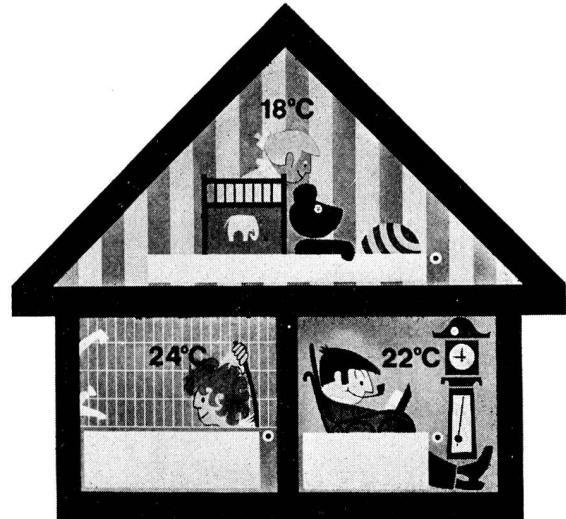
#### 10 coloris

Nombreuses références  
Renseignements, devis sans  
frais et sans engagement

Entourages de piscine  
Fonds de douche  
Balcons, terrasses, etc.

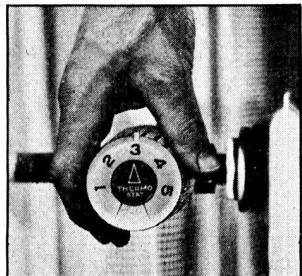
**Tél. 038/ 61 15 70**

**P. BOREL S. à r. l.**  
**2114 Fleurier**



## Températures ambiantes individuelles - confort de chaleur optimum

Avec des thermostats Danfoss aux radiateurs vous êtes maître des températures ambiantes. Vous ajustez, les thermostats régulent – jamais trop chaud, jamais trop froid – exactement les tempé-



ratures que vous désirez. Le chauffage central à lui seul ne peut vous procurer ce bien-être. La chaleur doit être commandée thermostatiquement. C'est ça le vrai confort et la bonne rentabilité. Avec les thermostats de radiateur Danfoss les températures ambiantes deviennent une chose toute personnelle. Consultez votre installateur. Il sait combien il est simple d'équiper, à un prix abordable, vos radiateurs de thermostats Danfoss.

MANUFACTURE D'APPAREILS DE CONTRÔLE ET DE RÉGULATION AUTOMATIQUES

**WERNER KUSTER SA**

Succursale de Lausanne:  
Rue de Genève 98  
1000 Lausanne, tél. (021) 25 10 52  
Siège principal: 4133 Muttenz-Bâle  
Hofackerstrasse 71, tél. (061) 42 12 55  
Succursale de Zurich, tél. (01) 93 40 54

Demandez la littérature spéciale.

7197

Nom \_\_\_\_\_

Société \_\_\_\_\_

Adresse \_\_\_\_\_

tandis que les banques, bénéficiant d'une grande aisance financière, assuraient plus de la moitié du financement du logement. Enfin, ne doit pas être négligé le rôle joué par l'inflation, qui pousse au placement dans la pierre, considérée traditionnellement comme une valeur refuge; des acquéreurs anticipent de ce fait leurs achats, tandis que d'autres déplacent leurs capitaux vers l'immobilier. La politique restrictive du crédit mise en place ces derniers mois devrait peser sur la commercialisation des logements en 1973.

Les statistiques globales permettent mal d'apprécier la localisation des nouveaux logements. Or ce phénomène est important: dans les grandes villes, les meilleurs emplacements sont soumis à la loi du profit et réservés aux plus favorisés; les constructions sociales sont au contraire édifiées de plus en plus loin du centre des cités. Cet éloignement est renforcé par la faveur donnée à la maison individuelle, ce qui correspond en partie au goût des Français rebutés par la froideur des grands ensembles, partie à des intentions politiques visant à encourager l'esprit de propriété. Les logements individuels ont représenté 43% du total de la construction en 1972, contre 40% en 1971, et les mises en chantier dans ce secteur ont progressé de 17%, alors qu'elles baissaient de 3% pour l'ensemble des immeubles locatifs. Le nombre moyen de pièces par logement reste stable depuis quelque dix ans, autour de 3,6, ce qui est nettement inférieur à la moyenne des autres pays étrangers développés (4,2).

Michel Boyer  
Le Monde, février 1973

**bp** **Cuisines**

Venez voir mon exposition,  
demandez un devis  
sans engagement  
ou le prospectus sur

**les cuisines bp**

Représentation régionale  
**Georges Lautenschlager**  
Agencements

Avenue de Morges 175-177  
1004 Lausanne  
Tél. 021/25 48 91