

<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>	47 (1974)
<b>Heft:</b>	8
<b>Artikel:</b>	Aménagement du territoire et encouragement à la construction de logements : conférence donnée à l'assemblée annuelle de l'USAL, du 18 mai 1974, à Berne
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-127652">https://doi.org/10.5169/seals-127652</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:** 27.12.2025

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

# **Aménagement du territoire et encouragement à la construction de logements**

**Conférence donnée à l'assemblée annuelle de l'USAL, du 18 mai 1974, à Berne,  
par le professeur Dr L. Schurmann, Olten**

12

## **Sommaire**

Introduction.

1. Dispositions importantes des deux lois.
2. L'essentiel de la loi fédérale sur l'encouragement de la construction de logements:
  - a) Equipment, mise à disposition de terrains pour logements;
  - b) Etude du marché du logement, recherche, rationalisation, capitaux;
  - c) Mesures prises pour abaisser les loyers;
  - d) Encouragement de l'accession à la propriété de logements.
3. Rapports entre les deux législations (aménagement et logements).
4. La politique de l'Etat en matière d'équipement collectif et investissements de l'économie privée.

## **Introduction**

En mars 1972, l'article 22*quater* (droit foncier, aménagement du territoire) de la Constitution fédérale a été complété d'un article 34*sexies* sur l'encouragement à la construction de logements étroitement lié, quant au thème, à l'aménagement du territoire.

La Confédération peut désormais non seulement établir des principes régissant l'utilisation judicieuse du sol et la mise en valeur rationnelle du territoire, mais aussi faciliter l'obtention et l'équipement de terrains pour la construction de logements et édicter des mesures concernant l'équipement des terrains à bâtir et la rationalisation de la construction.

Les deux lois d'exécution sont connues: le projet de loi sur l'aménagement du territoire se trouve dans le message du Conseil fédéral du 31 mai 1972, celui de la loi sur l'encouragement à la construction de logements et à l'accession à la propriété de logements dans le message du 17 septembre 1973. Cette dernière loi a été votée par les Chambres fédérales et entrera en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 1975. Les deux lois contiennent entre autres des prescriptions relatives au développement et à l'encouragement de l'équipement collectif (infrastructure), alors que la loi encourageant la construction de logements contient en outre les dispositions légales, relativement très élargies, quant à l'équipement. Le parallélisme de deux lois relevant du droit foncier pose non seulement des problèmes de coordination dans l'exécution, mais avant tout des problèmes de la délimitation du champ d'application et des rapports entre les deux législations. Les deux articles constitutionnels sont nés d'un besoin évident. Leurs buts et leurs tâches n'étant coordonnés que dans ce sens que l'article sur l'encouragement à la construction de logements

devait s'adapter aux exigences de l'aménagement du territoire, mais pour le surplus, l'article sur la construction de logements poursuit des buts qui lui sont propres. Sur le plan constitutionnel, des conflits quant au but visé sont exclus, étant donné que les chevauchements ne concernent que des cas déterminés et que l'adaptation se fait à l'échelle de la législation. En effet, c'est une tout autre question que de savoir quand, où et comment l'encouragement à la construction de logements interviendra et quelle sera sa durée... afin d'être conforme à la politique conjoncturelle. Il s'agit de l'accord des grandes contingences de la politique économique en général. Le problème est compliqué par le fait que, dans les deux domaines, la Confédération et les cantons ont des compétences différentes quant à l'aménagement du territoire; la Confédération doit se limiter en principe à la législation de principes, alors qu'elle possède en revanche dans le domaine de l'encouragement à la construction de logements des compétences immédiates d'encouragement qui, selon le concept d'aujourd'hui, seront exercées par le pouvoir central, sans que la collaboration des cantons soit nécessaire.

## **1. Principales dispositions du projet de loi sur l'aménagement du territoire touchant l'encouragement à la construction de logements**

– Les plans directeurs et leur durée.  
Leur influence est absolument déterminante pour l'encouragement à la construction de logements, car ils désignent à moyen et à long terme le territoire destiné à être occupé et celui qui ne doit pas l'être.  
– Les plans d'affectation.  
Ici, il en est de même, car ces plans, ayant force obligatoire, déterminent sur le plan local et régional les différentes affectations de la propriété foncière. Toutes les mesures prises au titre de l'encouragement à la construction de logements – allant de l'aide pour l'équipement aux allocations d'abaissement des loyers, de l'acquisition de réserves de terrains à la participation par la Confédération au capital des organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique – ne sont possibles que pour les projets prévus à construire sur les terrains destinés à être occupés.

– Les mesures d'équipement relatives à l'aménagement du territoire sont conçues pour de grandes étendues et englobent toutes les sortes de terrains destinés à la construction, y compris ceux destinés à l'industrie ou aux constructions et installations publiques, tandis que l'encouragement de la cons-

truction de logements n'admet l'aide qu'à l'équipement et aux raccordements pour la construction de logements et ne prévoit pas de contribution d'équipement aux autres éléments de l'équipement collectif, ce que, d'ailleurs, lui interdirait la Constitution.

– En ce qui concerne l'équipement relevant de l'aménagement du territoire, le droit fédéral n'en règle que les principes, tels que le remaniement parcellaire et le regroupement de terrains; il appartient au droit cantonal de concrétiser ces principes. En revanche, dans la loi sur l'encouragement de la construction, les directives à ce sujet sont réglées par la Confédération. Ce droit fédéral complet ne vaut que pour les terrains destinés à la construction de logements dont il doit faciliter la réalisation.

## **2. L'essentiel de la loi fédérale encourageant la construction de logements**

### **a) *Equipement et mise à disposition de terrains pour la construction de logements***

Au terme de l'ordonnance d'exécution III de la loi fédérale sur l'encouragement à la construction de logements du 16 septembre 1970, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> octobre 1970, la Confédération peut accorder des prêts à des conditions de taux d'intérêt et d'amortissement intéressantes pour l'équipement de terrains à bâtir. Cette mesure a donné de bons résultats. Mais il a fallu constater que la plupart des cantons ne disposent pas de bases légales dans le domaine de l'équipement convenant aux exigences actuelles. Il en résulte la situation peu satisfaisante que des terrains à bâtir peuvent être équipés avec l'aide de la Confédération, mais que les communes ne sont pas en mesure d'intervenir avec assez d'efficacité pour que ces terrains équipés soient par la suite réellement construits.

Les dispositions votées font de l'équipement une tâche publique, qu'il s'agisse de l'équipement général ou du raccordement. Par étapes adaptées aux besoins, la zone d'habitation doit être équipée dans un intervalle de dix à quinze ans. Or, les pouvoirs publics ne peuvent satisfaire à leurs obligations en matière d'équipement que s'ils disposent des moyens nécessaires. Le projet de loi sur l'aménagement et la loi sur l'encouragement de la construction de logements prévoient donc des contributions des propriétaires fonciers à l'équipement. La nécessité de percevoir des contributions d'équipement devient encore plus évidente lorsque les propriétaires fonciers ne font pas usage de l'équipement exécuté au moyen des deniers publics parce qu'ils n'ont pas l'intention de bâtir, mais conservent le terrain équipé, voire raccordé, comme placement financier, dans le dessein de réaliser plus tard une plus-value. En pareil cas, la perception de contributions d'équipement agit du même coup contre l'accaparement des terrains à bâtir dans un but spéculatif.

La loi sur l'encouragement à la construction de logements prescrit impérativement et précise, par rapport à la disposition analogue du projet de loi sur l'aménagement du territoire, que les collectivités de droit public compétentes en vertu du droit cantonal perçoivent des propriétaires fonciers des contributions équitables aux frais d'équipement général, exigibles à bref délai, et que les frais de raccordement doivent être mis en tout ou en majeure partie à la charge des propriétaires.

La loi sur l'encouragement de la construction de logements permet d'équiper des terrains propres à la construction de logements et affectés à cet usage par les plans d'aménagement, même lorsqu'une configuration défavorable des parcelles rend plus difficiles l'équipement et l'implantation rationnelle des constructions. Il est également prévu, dans le cas d'un regroupement, que l'attribution de parcelles sera subordonnée à l'obligation de construire. Ainsi, le terrain devra, dans un délai utile, être affecté à un usage d'intérêt général.

Les directives de la Confédération se limitent à fixer des exigences minimales relatives au regroupement des terrains. Cette décision de regroupement peut être prise par l'autorité cantonale compétente ou par la majorité des propriétaires fonciers intéressés pour autant qu'ils possèdent plus de la moitié du périmètre touché. Il appartient aux cantons de régler la procédure et les voies de recours.

Par l'aide à l'équipement, la Confédération procure aux collectivités de droit public ainsi qu'aux maîtres d'ouvrage et aux organisations s'occupant de la construction de logements des prêts destinés à l'équipement des terrains. Cela doit permettre d'assurer la continuité de l'aide de la Confédération actuellement en cours en matière d'équipement. Comme jusqu'ici, les prêts pour l'équipement seront accordés à des conditions d'intérêt et d'amortissement favorables. La pratique est actuellement la suivante:

- la durée des prêts est de vingt ans à partir du paiement intégral. Les prêts sont exempts d'amortissement pendant les cinq premières années. Le remboursement doit se faire dans les quinze ans qui suivent, à raison d'annuités d'un quinzième du montant du prêt, échéance à la fin de chaque année;
- le taux d'intérêt initial est de deux cinquièmes du taux moyen établi pour les hypothèques de premier rang d'après les constatations de la Banque Nationale Suisse (actuellement 5,5%). Ce taux d'intérêt s'accroît tous les deux ans jusqu'à ce qu'il atteigne après dix ans le taux moyen des hypothèques de premier rang. L'intérêt commence à courir dès le premier versement; il doit être versé chaque année.

L'aide de la Confédération porte avant tout sur l'équipement général. Elle est en outre accordée pour le raccordement notamment dans les cas où les promoteurs de la construction de logements d'utilité publique donnent la garantie qu'en fin de compte l'aide fédérale sera profitable aux locataires.

L'acquisition de réserves de terrain est également encouragée. La Confédération procure à cette fin des prêts aux collectivités de droit public, en particulier aux communes, aux institutions d'utilité publique, etc. Elle accorde également sa caution à cet effet.

Pour donner à la Confédération, en sa qualité de prêteur, les sûretés nécessaires et garantir en particulier que le terrain acquis au moyen des deniers publics sera affecté à la destination prévue, à savoir la construction de logements à prix favorables, un droit de gage lui est accordé sur les immeubles acquis. Elle peut en outre faire valoir les droits de préemption et d'emption au prix de revient. Les dispositions concernant l'acquisition de terrain s'appliquent par analogie au droit de superficie à condition que celui-ci soit concédé par une collectivité de droit public ou par une institution d'utilité publique pour autant que la construction soit réalisée dans un délai maximum de cinq ans.

b) *Etude du marché du logement, recherche et rationalisation en matière de construction, prescriptions sur la construction, mise à disposition de capitaux.*

Des groupes d'experts ont examiné tous les aspects de l'habitat: de l'achat des terrains, par l'établissement des plans, les autorisations, le financement, la construction proprement dite, jusqu'à la remise des clés, sans négliger les aspects de la qualité du logement et du confort. On a pu discerner des impasses et des possibilités de rationaliser, d'améliorer, d'abaisser les prix. Ces recherches doivent être poursuivies. Dans plusieurs cantons et communes, les prescriptions empêchent la rationalisation de la construction de logements. D'autre part, actuellement, l'on ne saurait songer à un droit unifié fédéral sur les constructions. L'on peut se demander si cela était opportun vu la diversité de notre pays. Cependant, la Confédération doit être autorisée à établir des directives sur la rationalisation de la construction et, s'il le faut, des prescriptions impératives.

Il importe de soutenir de façon durable, selon la nouvelle loi, non seulement la recherche purement technique sur la construction, mais aussi la recherche générale sur le marché du logement. On a en effet reconnu qu'il n'est possible d'atteindre les objectifs visés, tels que la garantie d'une offre de logements satisfaisante sur les plans structurels et régionaux, l'amélioration de la qualité et l'assainissement des conditions d'habitation, ainsi que la mise à disposition de logements pour les milieux ne disposant que de revenus modestes, que si l'on parvient à améliorer notamment la transparence et la connaissance exacte des contingences et des données répétées qui régissent le marché locatif.

Dans le secteur de la construction on passera des procédés de production exigeant beaucoup de main-d'œuvre à des formes de production exigeant d'importants capitaux. Le taux d'investissement permettant de garantir à long terme un développement harmonieux augmentera en valeur. Dès lors, le risque d'un «trou dans le financement» ne saurait être nié. La loi prévoit en conséquence, pour le cas où le financement d'un nombre suffisant de logements ne serait pas assuré, que la Confédération accordera son aide pour l'obtention de capitaux.

Le manque de fonds propres des coopératives d'habitation et des autres promoteurs de la construction de logements d'utilité publique peut être éliminé par le fait que la Confédération peut mettre les capitaux à disposition jusqu'à concurrence de 90% des investissements. Cette limite peut même être dépassée, exceptionnellement. Les mesures prises ne peuvent être efficaces que dans la mesure où l'on recourt à l'aide fédérale. Il faut qu'il y ait suffisamment de promoteurs. La loi prévoit que la Confédération peut encourager les promoteurs et les organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique en leur accordant des cautionnements ou des prêts, ou en prenant des participations à leur capital. Elle peut créer des organisations à cette fin.

c) *Mesures servant à abaisser les loyers*

L'aide directe de la Confédération comporte des mesures spéciales destinées à abaisser les loyers. Les loyers initiaux peuvent être abaissés de 20, 30 ou 40 %, suivant les différentes catégories de locataires. Les locataires profitant d'un abaissement du loyer de 20 % ne doivent pas remplir de conditions

spéciales. Ainsi, des jeunes ménages peuvent aussi en profiter. L'abaissement supplémentaire destiné à abaisser le loyer de 30 % au total du loyer initial est destiné à des classes de la population à revenus limités et à des familles nombreuses. Enfin l'abaissement supplémentaire réduisant le loyer initial de 40 % est réservé à des logements destinés à des personnes âgées, à des invalides et à des personnes ayant besoin de soins, y compris le personnel soignant nécessaire, ainsi qu'à des logements destinés à des personnes qui reçoivent une formation professionnelle.

Le nouveau système, qui ne présuppose pas de contributions des cantons et des communes, est fondé sur l'acceptation de la progression des loyers, des avances destinées à couvrir les charges et des versements à fonds perdus. La progression des loyers signifie d'une part l'adaptation à l'évolution réelle des revenus et provoque d'autre part un ajournement des charges du propriétaire. Ainsi, l'on peut fixer un loyer initial inférieur au coût effectif. Certes, il en résulte une perte durant la phase initiale. Cette perte s'amenuise à mesure que le montant du loyer augmente, jusqu'au moment où les recettes finissent par atteindre un montant couvrant les frais et fournissent ensuite un surplus compensant les pertes initiales et permettant de rembourser les avances que l'Etat a faites pour couvrir le déficit du début. Tous les logements dont les loyers ont bénéficié d'un abaissement sont soumis pendant au moins vingt-cinq ans à la surveillance des loyers et il n'est pas permis de les détourner de leur destination. Les loyers fixés ne peuvent, durant cette période, être augmentés que dans le cadre des adaptations de loyer à fixer par le Conseil fédéral.

En proposant de passer au système des loyers croissants, le Conseil fédéral s'est exposé au reproche de tenir compte à priori de l'inflation dans le nouveau régime d'encouragement à la construction de logements. Remarquons cependant que les nouveaux logements sont principalement occupés par des jeunes travailleurs et employés qui en sont au début de leur carrière professionnelle et dont le revenu tend à s'accroître, même si le niveau général des salaires reste stable. A cela s'ajoute le fait que la prévoyance sociale est en voie d'être fortement améliorée dans tous les domaines et que les cantons (libérés de l'obligation de fournir des prestations obligatoires) sont en mesure de remédier eux-mêmes aux rigueurs qui peuvent se produire.

**Calcul du loyer initial**

Intérêts 1 <sup>re</sup> hypothèque (60 000 fr. à 5,5 %)	Fr. 3300.— (3,3 %)
Intérêts 2 <sup>e</sup> hypothèque (30 000 fr. à 6 %)	Fr. 1800.— (1,8 %)
Intérêts du capital propre (10 000 fr. à 6 %)	Fr. 600.— (0,6 %)
Entretien (0,5 % du coût de construction de 80 000 fr.)	Fr. 400.— (0,4 %)
Frais d'administration (environ 4 % du loyer postérieur)	Fr. 300.— (0,3 %)
Dépréciation des immeubles (amortissement de 30 % des investissements en 25 ans)	Fr. 547.— (0,547 %)
<b>Total</b>	<b>Fr. 6947.— (6,947 %)</b>

Selon ce calcul, le propriétaire a besoin d'un rendement brut de presque 6,95 % pour couvrir ses charges, y compris l'intérêt du capital propre. Les prestations accessoires et les redevances publiques ne sont pas prises en considération.

Par l'abaissement des loyers de base, le loyer initial de 6947 fr. (6,947 %) peut être abaissé à 5464 fr. (5,464 %) la première année. Grâce à l'abaissement supplémentaire (par les versements à fonds perdus de la Confédération) au total de 30 %, le loyer diminue à 4863 fr. (4,863 %). Si l'abaissement supplémentaire atteint 40 %, le loyer est abaissé à 4168 fr. (4,168 %).

A la différence d'autres propositions, la loi prévoit une solution selon laquelle, pendant la durée du plan financier et du plan des loyers, chaque logement dont le loyer a été abaissé à la base peut être converti en tout temps, par le simple biais de la suppression ou du nouvel octroi de subventions à fonds perdus ou de la suppression de celles-ci, en un logement assujetti au régime de l'abaissement supplémentaire, et inversement. Ce système permet aux locataires de rester dans le logement même si leur revenu augmente sensiblement.

#### d) *Encouragement de l'accession à la propriété d'appartements et de maisons familiales*

La réintroduction en 1963 du système de la propriété par étages a permis de créer une base légale assurant une diffusion plus large de la propriété de logements. Mais l'espoir de créer un véritable marché pour de tels logements ne s'est malheureusement pas réalisé. Il n'y a pas eu d'offres à des conditions favorables. Si l'on considère l'offre, il apparaît que les logements en propriété représentent par rapport aux logements loués une charge considérablement plus lourde. On peut s'attendre que le vendeur, à cause de la fuite vers les valeurs réelles, accentuée par l'inflation, calcule dans son prix de vente un gain tenant compte de la situation. C'est pourquoi les logements en propriété sont vendus à des prix tels qu'il serait impossible d'en tirer un loyer correspondant au prix de vente. Pour une grande partie de la population, les prix de logements en propriété offerts sur le marché ne sont ni abordables ni supportables sur le plan économique.

Pour être à même de remplir l'importante fonction qui leur est attribuée, les logements en propriété devraient être offerts aux mêmes conditions que les logements semblables destinés à la location, donc à des prix qui ne constituent pas pour l'acquéreur une charge considérablement plus lourde que s'il louait l'appartement.

La loi tient compte de toutes ces considérations et prévoit pour l'encouragement à l'accession à la propriété d'appartements et de maisons familiales les mêmes mesures (capitaux et abaissement des charges) que pour les logements loués traités sous c).

### **3. Rapports entre la législation sur l'aménagement du territoire et la construction de logements**

La loi sur l'encouragement à la construction de logements contient à l'article 3, sous le titre «Relation avec l'aménagement du territoire», un texte important que voici:

«La Confédération encourage l'équipement des terrains à bâtir dans le cadre des prescriptions sur

l'aménagement du territoire et la protection de l'environnement. Elle prend, conformément aux dispositions ci-après, des mesures complémentaires en vue d'encourager et d'assurer cet équipement, ainsi que de procurer les terrains nécessaires à la construction de logements. Elle prête à ces fins une aide spéciale.»

Il en ressort que l'encouragement à la construction complète le projet de loi sur l'aménagement du territoire en ce qui concerne l'équipement. Il en est de même pour la constitution de réserves de terrains pour la construction de logements. Les mesures prises en matière de droit foncier et de politique foncière pour favoriser la construction de logements ont donc un caractère complémentaire, comme cela découle nécessairement de la nature différente des objectifs que visent les deux lois. Dans un cadre plus large cependant, les dispositions d'exécution sont liées entre elles par un rapport de subsidiarité: la loi sur l'aménagement du territoire a, pour les motifs exposés, la priorité. La loi sur l'encouragement à la construction de logements comble pour ainsi dire une lacune délibérément créée dans le domaine de l'aménagement du territoire.

L'équipement doit donc être conçu au premier chef en fonction de l'aménagement du territoire, d'après les définitions, les conceptions et les institutions de la loi sur la matière. L'équipement de terrains à bâtir doit se plier à ces exigences. Il en est de même pour l'acquisition de terrains à bâtir. La constitution de réserves de terrains pour l'aménagement du territoire a le pas sur celle qui est destinée à la construction de logements.

En regard de la loi sur l'aménagement du territoire, la loi sur l'encouragement à la construction de logements fait figure de loi générale par rapport à une loi spéciale, la règle étant que la loi générale ne déroge pas à la loi spéciale. (*Lex generalis non derogat legi speciale.*)

Même si les deux lois pouvaient entrer en vigueur en même temps, ce qui aurait été très souhaitable, l'essence de la loi sur l'encouragement à la construction de logements a la priorité, car elle contient des précisions détaillées sur l'équipement de terrains destinés à la construction de logements. L'article 14 spécifie: «Les installations d'équipement pour l'établissement desquelles l'aide de la Confédération est sollicitée doivent être conformes aux plans directeurs et aux plans d'affectation applicables à la zone dont il s'agit.» Et l'article 44 dit: «Les projets de construction doivent être conformes aux exigences de l'aménagement du territoire sur les plans national, régional et local, aux prescriptions minimales concernant les dimensions et l'aménagement ainsi qu'aux exigences de la rationalisation de la construction.»

#### **4. La politique de l'Etat en matière d'équipement collectif (infrastructure) et investissements de l'économie privée**

Les deux articles constitutionnels visent des objectifs très complexes. Les deux exercent une influence dans des domaines dont l'Etat ne se souciait jusqu'ici que pour édicter des dispositions de police. Non seulement les législations sur la police des constructions et sur l'encouragement à la construction de logements ne mettaient pas en question l'autonomie de l'économie, mais elles ne limitaient pas notablement sa liberté de décision. Rien de cela

ne devrait en principe changer puisque les droits personnels garantis par la Constitution demeurent le fondement de l'aménagement de ces secteurs. On ne saurait toutefois nier que l'activité économique est infléchie dans une mesure incomparablement plus large que jusqu'ici par des décisions préalables de l'Etat. La politique d'équipement, les moyens mis à disposition pour l'appliquer et son rythme, d'une part, l'étendue et le genre de l'encouragement officiel, d'autre part, influeront fortement sur les dispositions qui seront prises dans des secteurs essentiels de l'économie privée. Ces activités de l'Etat vont bien au-delà d'un aménagement conçu pour améliorer la situation existante; préparant l'avenir, elles constituent, au sens de la terminologie scientifique, une *planification générale*. Comme l'Etat ne sera pas en mesure d'assurer seul cette fonction, il doit s'assurer le concours de l'économie. C'est le cas, en particulier, dans le secteur de la construction de logements, où l'Etat est plus largement tributaire de l'économie, c'est-à-dire des maîtres d'ouvrage dans le domaine de la construction de logements courants ou d'utilité publique.

Cette collaboration sera d'autant plus nécessaire que les pouvoirs publics sont engagés à des degrés divers dans les domaines en question. L'on devra tenir compte des plans directeurs et d'affectation des cantons et des communes, alors que dans le secteur de la construction de logements profitant de l'aide de l'Etat, le pouvoir central, la Confédération, dirige d'emblée. Pour les régions de montagne, l'aide en matière d'investissements constitue un autre élément de planification.

Il faudra choisir et préparer de nouvelles formes d'organisation si l'on entend mettre en pratique rationnellement les lois de nature différente en tenant compte des chevauchements. Or, il est des types d'organisations qui ont fait leurs preuves, par exemple, l'Union ou la Communauté de planification de droit public et les entreprises mixtes. Il s'agit de former des priorités et de créer des organes de coordination. Les nouvelles tâches doivent aussi être intégrées dans l'administration, à tous les échelons. De nouveaux horizons s'ouvrent, mais il ne faut pas non plus nier un certain danger de l'accumulation des compétences à l'Etat. Ces points de vue différents ne peuvent être conciliés qu'avec la collaboration, déjà aux stades initiaux, entre l'économie et l'Etat. L'économie privée devra cependant s'accommoder du fait que sa stratégie n'est plus une affaire purement privée. Elle doit mettre en accord sa politique en matière d'expansion et d'investissement avec la politique de l'Etat en matière de l'aménagement du territoire et de l'équipement. La planification des entrepreneurs n'est plus simplement dominante. On ne saurait exiger de l'Etat qu'il assure le plein emploi, la stabilité et une saine politique quant aux structures sans l'aider dans sa tâche ou en l'empêchant en le plaçant devant des faits accomplis. On verra sous peu que d'autres exigences impératives se feront jour sous le titre de la protection de l'environnement.

Traduction de l'allemand: Jean Piller.

## USAL Assemblée générale annuelle Crissier 1974

### **Procès-verbal**

de l'assemblée générale annuelle de la section romande de l'USAL à Crissier, samedi 11 mai 1974.

Bureau de l'assemblée:

Présidence: M. B. Vouga, président.

Vice-président: M. R. Gay, directeur SCHG.

Secrétaire: M. F. Hermenjat.

Caissier: M. A. Rizzetto.

Président d'honneur: M. A. Maret.

Rédacteur *Habitation*: M. P.-E. Monot.

Invités et membres présents: selon listes signées.

### **Ordre du jour**

1. Salutations, communications et ordre du jour.
2. Procès-verbal de l'assemblée 1973 à Sion.
3. Rapports du président de la section et du rédacteur de la revue *Habitation*.
4. Rapports du caissier et des vérificateurs.
5. Discussion des rapports et votes.
6. Election bisannuelle du comité.
7. Propositions et divers.

M. Bernard Vouga, président, salue l'assistance et ouvre l'assemblée annuelle à 9 h. 30, celle-ci ayant été régulièrement annoncée et convoquée.

Il souhaite la bienvenue aux invités du comité: M. Martinelli, syndic de Crissier, qui nous reçoit dans sa commune; M. Bovier, président de la Société coopérative d'habitation de Renens; M. Mugny, conseiller national; M. P.-R. Martin, chef de l'Office cantonal du logement; MM. Guidetti et Truan, du Service cantonal de l'urbanisme; R. Gerbex, du Département de l'instruction publique et des cultes, ceux-ci ayant annoncé leur présence.

D'autres invités et amis sont dans la salle, que l'on ne peut saluer tous. D'autres encore se réservent de prendre part au débat public de cet après-midi. MM. Amiguet, Bassan, Bosshard, Dupérrier, Quéloz, Wagnières, Willener et Willomet apporteront leurs vues, à cette occasion, dans un débat dirigé par notre vice-président, M. René Gay.

Le président les remercie de leur concours et salue leur présence ainsi que celle des journalistes qui sont venus manifester l'intérêt de leur rédaction.

En cette période annuelle, chargée de manifestations diverses, les empêchements ont été nombreux. Nous remercions de leurs messages et excusons le président central de l'USAL, M. Maurer, de Zurich, et

M. Zurcher, secrétaire central, retenu par un deuil.

M<sup>e</sup> Maurice Rochat, président du Grand Conseil vaudois, et M. Ketterer, maire de la ville de Genève, nous ont adressé les vœux des autorités qu'ils président.