

# Section romande de l'USAL : rapport pour l'exercice 1964

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **37 (1965)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.09.2024**

## **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.

## Section romande de l'USAL Rapport pour l'exercice 1964

27

L'an dernier, les Chambres fédérales ont approuvé le projet de loi élaboré par le Conseil fédéral en vue de légaliser en Suisse la propriété par étage.

Quelques sociétés immobilières, sans attendre la fin du délai référendaire et l'entrée en vigueur de l'ordonnance d'application, ont placé leurs locataires devant l'alternative suivante: subir les conséquences d'une résiliation de leur bail à loyer, ou faire l'acquisition de l'appartement qu'ils occupaient alors; mais dans ce dernier cas, il en résultait pour les futurs acheteurs des charges nouvelles considérablement augmentées.

Plusieurs des locataires lésés se sont adressés soit à des parlementaires, soit à des organes de l'USAL. A la suite de ces interventions, le Conseil fédéral a retardé la mise en vigueur de l'ordonnance d'application.

Un de nos collègues, rencontrant un des locataires qui étaient intervenus avec particulièrement de vigueur, reçut la réponse suivante: «La mesure a été rapportée par les propriétaires, mais ce n'est que partie remise jusqu'au moment où l'ordonnance d'application aura force de loi. Pour ce qui me concerne, ajoutait le locataire interpellé, il n'y a plus de problème. J'ai trouvé un autre appartement et je suis désormais tranquille. Quant aux autres locataires, ils n'ont qu'à faire comme moi: qu'ils se débrouillent.»

Ce petit fait divers montre que l'esprit d'entraide et de solidarité n'est pas toujours chose courante chez nos concitoyens. Beaucoup d'entre eux partent de l'idée que le problème du logement n'intéresse que les futurs ménages, les mal-logés, les locataires menacés par la démolition et la transformation ou par la vente d'appartements. En réalité, la question intéresse l'ensemble des locataires. La pénurie de logements peut avoir pour conséquence de rendre inévitable l'insécurité des locataires et la hausse des loyers, surtout le jour où les mesures de protection

seront rapportées. Aucun locataire ne sera à l'abri, cela d'autant plus que dans le message aux Chambres fédérales concernant la loi en faveur de l'encouragement à la construction, le Conseil fédéral a clairement, et à plusieurs reprises, manifesté sa volonté de mettre fin à tout règlement en faveur des locataires, dès fin 1969. Or, à cette date-là, la situation du logement sera loin d'être normale. Le problème du logement est plus qu'un problème d'actualité. Il est destiné à rester un problème permanent, ce que soulignent à différentes reprises les milieux qui s'intéressent à la question. Si dans un Etat, dans un canton, dans une agglomération urbaine, des habitants ne trouvant pas la possibilité de se loger d'une manière convenable, et si les pouvoirs publics, avec la collaboration des institutions créées dans ce but (coopératives d'habitation et fondations du logement), prennent les mesures indispensables, la situation peut devenir satisfaisante. Mais si, ensuite, on démobilise, la crise fait à nouveau son apparition.

C'est pourquoi une phrase du message fédéral nous paraît inadmissible. Le gouvernement, en effet, affirme que l'aide en faveur de la construction de nouveaux logements doit être poursuivie jusqu'au moment où la situation sera rétablie. Or si, comme le laisse entrevoir le Conseil fédéral, l'intervention en faveur de la construction est interrompue, tout sera à recommencer, avec la perspective de dépenses encore plus considérables.

Le problème du logement est permanent pour les raisons suivantes: en premier lieu, augmentation constante du chiffre de la population. Elle est de plus de 80 000 habitants par année; à raison de 3 personnes par logement, cela représente près de 30 000 logements nouveaux. Bien entendu, un nombre important est construit sans l'intervention des pouvoirs publics, mais cette intervention est indispensable quand il s'agit de loger les personnes de situation modeste.

Cette élévation du chiffre de la population ne touche pas toutes les régions du pays. De 1958 à 1964, dans le canton de Vaud par exemple – mais la situation n'est certainement pas différente ailleurs – l'augmentation de la population a été de 58 000 habitants, mais près de la moitié des communes (386) du canton ont vu le nombre de leurs habitants décroître régulièrement. Il s'agit évidemment des communes rurales. Le canton de Vaud était considéré autrefois comme un canton agricole. Aujourd'hui la population qui vit essentiellement de l'agriculture ou de la viticulture ne représente guère plus du 9%.

En 1953, il s'est construit dans ce canton 5320 logements et, en 1954, 5459 logements. Or, le nombre des logements subventionnés mis sur le marché n'a été respectivement



que de 381 et 134. Ainsi se trouve justifiée la remarque que nous avons trouvée dans l'*Habitation*, à savoir que si la construction a atteint en Suisse un chiffre important, le nombre des logements destinés aux personnes de situation modeste est tout simplement dérisoire. De là le malaise que nous connaissons.

Il en est des logements comme de toutes autres choses. Ils sont appelés à vieillir puis à disparaître. C'est le cas pour 4000 à 5000 d'entre eux par année en Suisse.

Sans doute, par suite de l'adoption de l'arrêté fédéral du 28 février 1965, la démolition et la transformation d'immeubles seront freinées, mais freinées simplement. Il n'est d'ailleurs pas désirable de faciliter la reconstruction de logements dans les quartiers qui ne sont pas ensoleillés. A ce facteur qui contribue à créer la crise, il faut encore ajouter le vieillissement de la population, et la venue en Suisse d'une importante main-d'œuvre étrangère. Pour des raisons qu'il est inutile de souligner, il est désirable que ces travailleurs étrangers puissent avoir auprès d'eux les membres de leur famille.

A noter que si le Conseil fédéral, approuvé par l'Association suisse des banquiers et d'autres associations économiques, est bien décidé à mettre fin à toute intervention des pouvoirs publics en faveur de la protection des locataires, il a fait adopter par le peuple suisse, le 28 février, de nouvelles dispositions renforçant l'intervention de l'Etat dans le domaine du logement. L'un des arrêtés prévoit en effet que la démolition et la transformation des logements sont soumises à autorisation et que la construction d'installations sportives, de salles de spectacle, de bâtiments administratifs publics ou privés, de villas de luxe notamment, doit également recevoir l'approbation de l'autorité compétente.

La loi adoptée par les Chambres fédérales limite à 5000 le nombre des logements qui pourront être construits chaque année, soit jusqu'à concurrence de 25 000 en cinq ans. Il est peu probable que ce chiffre pourra suffire à satisfaire les besoins courants. Il est, en revanche, impuissant pour permettre de rattraper le retard.

Ce que nous jugeons regrettable, c'est le fait que le message fédéral ne contenait aucun renseignement valable consacré à la situation du logement en Suisse. Combien manque-t-il de logements dans notre pays? A vrai dire, personne n'en sait rien. Pour être renseigné, le rapport de la Commission fédérale du logement et le message fédéral adressé aux Chambres fédérales, ne sont que d'une utilité très relative.

Combien faut-il construire de logements de quatre, trois, deux et une pièce? Quelles sont les différentes régions où ces logements sont nécessaires? Nous n'en savons rien et, sans doute, les responsables du Département de l'économie publique n'en savent pas beaucoup plus que nous.

Il aurait été également indiqué d'établir un plan financier pour être certain que l'aide des pouvoirs publics sera efficace et que l'on ne renouvellera pas l'aide «fiasco» de 1958. Nous avons le sentiment que l'aide votée par les Chambres fédérales est insuffisante. En effet, le Conseil fédéral s'est contenté de reprendre les normes de 1958: participation de la Confédération, des cantons et des communes au remboursement des intérêts des emprunts hypothécaires jusqu'à concurrence de 2%, à raison de  $\frac{2}{3}\%$  par la Confédération et le double par les cantons et les communes.

Mais, depuis 1958, les intérêts des emprunts hypothécaires en premier rang ont passé de  $3\frac{1}{2}$  à 4 et  $4\frac{1}{4}\%$ . Le coût de la construction a augmenté de 70%.

Pour que l'aide adoptée soit efficace, il sera nécessaire de prévoir un appui complémentaire de la part des cantons et des communes. Cette aide peut se faire sous forme d'une augmentation de la participation prévue au paiement des intérêts hypothécaires, d'une mise à disposition des terrains, et même à une participation au capital de dotation des fondations ou au capital social des coopératives d'habitation.

Dans les cantons où l'aide atteint déjà le 2% des intérêts hypothécaires, la participation fédérale deviendra en réalité une aide complémentaire. Il est certainement possible d'obtenir également une diminution du coût des constructions, du fait que les entreprises sont aujourd'hui moins fortement engagées dans les travaux du génie civil, et grâce à la rationalisation et à la préfabrication. Sous ce rapport, notre collègue M. Julien Mercier, architecte à Yverdon, semble avoir obtenu de très bons résultats, dans la construction d'un immeuble destiné au Logement ouvrier d'Yverdon. L'expérience est à suivre de près.

Ce n'est qu'à partir de la fin de l'année 1965 ou le début de 1966 que la nouvelle loi fédérale pourra déployer ses effets en plein.

Les décisions prises par les autorités fédérales ont soulevé pas mal de déceptions. C'est pourquoi le Mouvement populaire des familles, en particulier, a pris l'initiative de convoquer à deux reprises à Berne un certain nombre

d'organisations, en vue d'assurer le lancement d'une initiative populaire en faveur de l'introduction dans la Constitution fédérale du «Droit au logement». Nous avons été représentés à ces assemblées. Au cours d'une troisième séance, convoquée également à Berne par de grandes organisations telles que l'Union syndicale suisse et le Parti socialiste suisse, l'idée de l'initiative populaire n'a pas été retenue.

Du fait des lenteurs parlementaires inévitables, même en cas de succès, il faudrait attendre des années jusqu'au moment où une loi fédérale serait appliquée. L'opération présenterait pas mal d'aléas et exigerait une mise de fonds considérable, certainement plus d'un demi-million de francs, qu'il s'agirait encore de trouver.

Les responsables des grandes associations ont jugé préférable d'intervenir sur le plan parlementaire pour obtenir l'introduction de mesures de protection des locataires. L'USAL a été invitée à se faire représenter à une entrevue avec la délégation du Conseil fédéral.

C'est dire que la situation du logement, malgré l'adoption des lois fédérales, ne se présente pas encore sous un jour très satisfaisant. Il appartient à des organisations comme l'USAL d'intervenir pour obtenir, de l'ensemble des pouvoirs publics, des aides suffisantes.

\*

Dans le rapport de l'an dernier, nous avons relevé que la participation de l'USAL à l'Exposition nationale dans la section «La maison et l'homme» se trouvait compromise, mais grâce à un don important reçu de l'Association de l'amélioration du logement de Genève, la Section romande se trouvait en mesure d'assurer la présence de l'USAL à l'exposition.

Le Comité central a siégé à Lausanne, dans le dessein de visiter la section «L'art de vivre».

Notre participation financière à l'exposition et le montant de l'apport du Comité central ne sont pas encore chose réglée à ce jour. C'est pourquoi dans les comptes de la Section romande soumis aujourd'hui à votre approbation, le don genevois est porté en «compte d'attente».

\*

Les mesures prises en vue d'équilibrer les comptes de notre revue *Habitation* ont atteint leur but. Les comptes de l'an dernier laissaient un boni de 2625 fr. 40, montant dans lequel est compris un solde de créance de l'exercice précédent. Le bilan de la revue se boucle par un solde actif de 4625 fr. 40.

La collaboration pour l'illustration commune en hélios de l'*Habitation* avec *Das Wohnen* n'est pas encore au point, mais un essai a déjà été réalisé. Cela nous a valu une ristourne appréciable de la part de l'imprimerie.

Des pages communes en hélios, pour les deux revues, sont également prévues à l'occasion de l'assemblée générale de l'USAL, qui aura lieu à Genève, en mai prochain. Nos rapports avec les Imprimeries Populaires sont tout à fait satisfaisants, et la revue paraît maintenant de façon assez régulière. L'introduction d'une page féminine, rédigée par M<sup>me</sup> de Dardel, annoncée dans le rapport de l'année dernière, apporte un élément nouveau aux lecteurs de l'*Habitation*.

Nous adressons des remerciements pleinement justifiés à notre rédacteur M. Jean-Pierre Vouga, et à sa collaboratrice M<sup>me</sup> de Dardel.

\*

La situation financière de la section n'est pas aussi bonne que celle de l'*Habitation*, puisque nos comptes se traduisent par un déficit de 799 fr. 05, mais grâce au don genevois, la situation n'est pas alarmante.

\*

Au cours de l'exercice écoulé, nous avons enregistré une nouvelle adhésion, celle de la Société coopérative Les Ailes, à Genève.

Nous constatons qu'il existe en Suisse romande un certain nombre de sociétés coopératives d'habitation qui ne sont pas encore affiliées à l'USAL.

Le comité s'est réuni à quatre reprises au cours de l'exercice écoulé. La situation difficile du logement en Suisse a naturellement dominé toutes nos discussions. Nous espérons bien que les initiatives prévues entreront dans le domaine des réalités au cours de l'exercice nouveau.