

Les subventions au logement

Autor(en): **Burklin, Charles**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **21 (1949)**

Heft 1-2

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-123368>

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.

contrôle la construction privée était importante, mais cela était principalement à attribuer aux subsides de l'Etat. Le gouvernement a l'intention de maintenir le contrôle du loyer provisoirement, mais il est convaincu qu'un arrêt complet ne peut pas durer à la longue ; on essaiera d'adapter les loyers des anciennes maisons à ceux des nouvelles.

En *Grande-Bretagne*, les règlements sur la fixation des loyers n'ont que peu d'influence sur la construction nouvelle d'habitations, mais ils affectent fort le caractère de l'entretien. On a fixé une certaine somme pour les habitations municipales pour les réparations et l'entretien, généralement de £10 par maison et par an. Mais les frais de réparation s'élèvent de £17 à £18, par maison et par an, de sorte que les municipa-

lités doivent faire leur choix parmi trois possibilités :

- a) augmentation des loyers, ce qui pourrait les mettre au-dessus de la capacité de payer de quelques locataires ;
- b) un déficit dans le fonds des taxes municipales ;
- c) une norme plus basse des réparations et de l'entretien.

Quant aux habitations privées ou appartenant à des sociétés de construction d'habitations, les conditions sont pires ; les loyers sont fixés à leur niveau d'avant guerre par le contrôle, tandis que les propriétaires sont obligés d'exécuter réparations et entretien aux prix de 1949, en ne recevant que les loyers de 1939.

(Extrait de : *Le Problème du Logement*,
Union internationale des villes et pouvoirs locaux, éd.)

Les subventions au logement

par Charles Burklin, président de la Société coopérative d'habitation de Genève.

La construction de logements dans l'initiative privée est principalement guidée par le désir d'obtenir un placement sûr et un rendement normal des capitaux.

Elle est complétée, surtout en période de crise, par la construction de maisons d'habitation par les pouvoirs publics. Le manque de logements, l'assainissement de quartiers, la démolition des taudis, ou des motifs d'urbanisme, sont à l'origine de ces travaux entrepris par les communes ou les cantons.

En revanche, la construction de logements par voie coopérative a pour origine un but d'entraide basé sur les principes rochdaliens. En excluant l'esprit de lucre et de spéculation, elle se laisse guider par le désir de rendre service à ses sociétaires, quel que soit le montant de leur apport financier.

Les sociétés coopératives d'habitation et de construction estiment que le droit au logement doit devenir une préoccupation sociale, et que chaque locataire doit pouvoir prétendre à un logement hygiénique en rapport avec l'importance de sa famille, et en relation avec son revenu. C'est pour ces motifs que leur activité doit être encouragée par les pouvoirs publics, surtout pendant les périodes exceptionnelles ayant provoqué un manque de logements.

De cette façon, les sociétés coopératives pourront lutter d'une manière préventive :

- 1° contre le paupérisme et la misère ;
- 2° contre les logements insalubres ;
- 3° contre les appartements surpeuplés ;
- 4° contre les constructions manquant d'installations hygiéniques.

Les autorités fédérales, cantonales et communales ont compris l'importance du mouvement coopératif, et le concours financier des pouvoirs publics du 1^{er} juillet 1942 au 31 mars 1949, a permis la construction de 69795 logements dans notre pays. Ces appartements étaient destinés aux « économiquement faibles » et à la classe moyenne de notre population, qui ne pouvaient supporter des prix de loyers en rapport avec le prix de revient actuel de la construction.

Toute cette action a permis d'éviter une augmentation de l'index du prix de la vie et des mouvements de salaire consécutifs à des prix de loyers majorés.

Les coopératives ayant fait leurs preuves, il serait utile de profiter de leurs expériences dans le domaine de la construction, pour leur continuer l'appui des autorités, afin qu'elles puissent remplir les tâches sociales qu'elles ont librement choisies. Outre les avantages résultant d'une administration surveillée par l'ensemble des coopérateurs, la création de services généraux de chauffage, de buanderie et de fourniture d'eau chaude permettent de faciliter la tâche des ménagères et mères de famille.

De toutes les améliorations envisagées en faveur de la famille, la mise à disposition d'un *logement hygiénique et suffisant*, doit être la préoccupation des autorités. La collaboration des pouvoirs publics avec les entreprises de construction à base coopérative permettra de considérer le problème du logement « Problème social N° 1 ». L'habitat est, en effet, la condition même de la solidité des familles, de la santé et de la moralité publiques.

Lors de la réunion internationale des villes et des pouvoirs locaux à Genève, tous les pays se sont préoccupés de cette importante question. La Pologne et la Tchécoslovaquie, notamment, proposent de fixer l'importance du logement d'après le nombre de personnes composant un ménage, et de prévoir un loyer correspondant à un pourcentage sur le revenu.

Mais toute cette activité en faveur du logement ne peut se faire sans le concours financier des pouvoirs publics.

La Fédération des intérêts immobiliers n'ayant pu obtenir la suppression du contrôle des prix pour les loyers, a lancé un référendum contre l'arrêté fédéral prévoyant le maintien pour 1950, des subventions fédérales pour encourager la construction des maisons d'habitation. La suppression des subventions provoquerait un arrêt de la construction, dans un moment où le manque de logements est encore grand. Cela permettrait une spéculation sur le prix des loyers anciens et mettrait les locataires dans une situation difficile. Nous devons donc nous opposer à cette spéculation détournée et mettre tout en œuvre, afin que, lors de la consultation populaire, le maintien des subventions soit voté.