

En République fédérale d'Allemagne, la majorité de la population n'est pas satisfaite de la situation du marché des immeubles

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **47 (1974)**

Heft 1

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-127597>

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.

En République fédérale d'Allemagne, la majorité de la population n'est pas satisfaite de la situation du marché des immeubles

26

avec la nécessité de prévoir des méthodes de planification et de financement afin d'intéresser la construction à produire non plus seulement des logements onéreux, mais aussi des logements en location ou en propriété, à des conditions favorables.

Les conditions du marché doivent pouvoir jouer

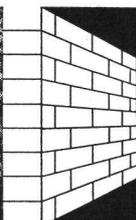
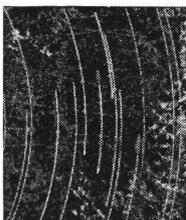
Il faut atteindre un nombre suffisant de logements non pas seulement pour ouvrir à toute une catégorie les possibilités de devenir propriétaire ou de se loger à des conditions supportables, mais surtout aussi pour qu'une pression générale puisse s'exercer de manière durable sur les prix des loyers et de logements dans tout le pays. Une telle influence sur les prix est tout à fait possible aussi bien quant aux prévisions qu'aux coûts; un gros pourcentage des logements, en effet, se louent ou s'achètent pendant les premières années suivant la construction alors que les coûts d'entretien et de réparation restent encore très modestes surtout lorsqu'il n'y a pas de pénurie.

Il est très compréhensible que l'industrie des bâtiments et les propriétaires d'immeubles ne soient pas ravis d'une telle pression sur les prix. Sans en avouer les raisons, ils préfèrent préconiser une limitation des mesures d'encouragement à la construction qui sont proposées par la loi. Pour ces mêmes raisons, il est indispensable que cet encouragement à la construction de la Confédération devienne effectif et, pour le devenir, il faut que l'action n'en soit pas diminuée, mais au contraire appliquée de manière aussi large que possible. Il faut que la Confédération évite absolument de se laisser brider par les objections que l'industrie du bâtiment et les propriétaires ne manqueront pas d'avancer, lors de la discussion de la nouvelle loi d'abord, puis dans son application.

Fédération suisse des consommateurs,
octobre 1973.

A la demande de l'Office de presse et d'information du Gouvernement d'Allemagne fédérale et en collaboration avec le Ministère fédéral pour l'organisation du territoire, les constructions et l'urbanisme, un institut de Bielefeld a procédé à une enquête sur le sujet: «Opinions concernant la réforme du droit foncier». Les résultats de l'enquête sont aujourd'hui connus. La majorité relative de la population (41%) n'est pas satisfaite de la situation actuelle du marché des immeubles. Près d'un tiers (31%) dit que ça lui est égal. La critique portée contre les conditions du marché des immeubles concerne particulièrement la montée des prix qui affecte ce secteur. On critique principalement les prix exagérés du terrain (57%), ainsi que la spéculation qui se pratique sur le marché des immeubles (30%). Le mécontentement que suscite la situation actuelle s'accroît en général en fonction de l'étendue de l'information. C'est ainsi que les personnes relativement instruites sont, pour les 60%, mécontentes; celles qui ont passé par l'école primaire pour les 36% «seulement». Au sein des divers groupes professionnels, on constate également d'importantes différences. Près d'un employé sur deux (48%) et le 53% des fonctionnaires se prononcent de façon négative sur les conditions actuelles du marché foncier, alors que, comme on pouvait s'y attendre, les personnes indépendantes et les agriculteurs fournissent le plus fort effectif des gens «satisfaits» (indépendants 20%, agriculteurs 22%). L'appartenance politique paraît également exercer une influence sur l'attitude de la population face aux problèmes du marché des immeubles. Les adhérents de la CDU-CSU (parti chrétien-social) ne peuvent qu'à 38% «seulement» se déclarer mécontents de la situation actuelle, alors que pour les 34% la situation est indifférente.

Les 43% des adhérents du SPD (Parti socialiste) sont mécontents, ainsi que les 52% du FDP (Parti libéral). La moitié de la population (49%) trouve que, moyennant une



Les parois en briques silico-calcaires vous protègent du bruit

S-A HUNZIKER⁺CIE

Fabriques de briques silico-calcaires
à Brougg,
Olten et Pfäffikon SZ

indemnité convenable, l'expropriation individuelle du sol se justifie s'il n'est pas possible d'assurer d'une autre manière la réalisation des projets que font les communes. Un tiers de la population (34%) est d'avis contraire. L'attitude des gens face à l'expropriation individuelle décidée en faveur de l'intérêt général dépend fortement du degré d'instruction des personnes questionnées. Plus le niveau est élevé, plus marquée est aussi l'approbation donnée à l'expropriation. Les personnes qui ont passé par l'école populaire ou l'école moyenne sont, pour les 48%, favorables à cette dernière, celles qui ont fait la maturité, pour les 70%.

Chez les propriétaires de maisons individuelles, l'opinion est partagée quant à la possibilité de l'expropriation du sol (43% pour, 46% contre), alors que les locataires se prononcent dans un rapport de 2:1 en faveur de l'expropriation.

ASPAN

(Source: Communiqué de presse du Ministère fédéral de la RFA pour l'organisation du territoire, les constructions et l'urbanisme, N° 32-73.)

Economiser du chauffage – protéger l'environnement

Le 8 novembre 1973, la Chancellerie fédérale a présenté un appel du Conseil fédéral priant la population d'économiser le mazout et le carburant.

Cela ne vaut pas seulement pour les autres, mais aussi pour vous. Si vous êtes intéressés à suivre la recomman-

dation du Conseil fédéral, sans renoncer pour cela à votre confort habituel et, en plus, réaliser une économie importante de frais d'exploitation, alors continuez à lire ce qui suit. Sinon, nous vous conseillons de vérifier vos relations avec votre commerçant de carburant.

Exactement quatre semaines avant cet appel du Conseil fédéral et encore avant que la guerre n'éclatât au Proche-Orient, l'Office fédéral de la protection de l'environnement a exprimé la même prière. Le but n'était pas la réduction du combustible, mais une réduction souhaitable de la pollution de l'air et des déchets de chauffe.

Aujourd'hui, l'appel est plus actuel que jamais, car les prix du mazout ont doublé et personne ne sait comment la situation se développera. La rentabilité d'une installation de chauffage est devenue un facteur économique. Dans les deux appels il est recommandé:

- une température d'appartement de 18 à 22° C est plus salubre à la santé que les valeurs usuelles de 24° C. Un degré de moins dans la zone de température indiquée représente une économie de combustible de 10%;
- réduire le chauffage durant la nuit.

Comment se laisse calculer l'économie de combustible? La quantité de chaleur nécessaire au chauffage d'un bâtiment est approximativement proportionnelle à la différence entre la température ambiante et la température extérieure. Cette différence de température (ti-ta) est déterminée d'après les jours de chauffe et les degrés-jours de chauffe.

Pour la Suisse au nord des Alpes les valeurs suivantes sont valables:



CIMENT PORTLAND

CIMENT HAUTES RÉSISTANCES

SULFIX

CHAUX HYDRAULIQUE

ROCHITE