

# Actualité du logement

Objekttyp: **Group**

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

Band (Jahr): **58 (1985)**

Heft 12

PDF erstellt am: **16.05.2024**

## 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.

# Actualité du logement

## Ecologie et logement

Le Conseil national a voté, le 30 septembre écoulé, les crédits demandés par le gouvernement fédéral pour financer la construction de 17 000 logements au cours des années 1986-1990.

Le Conseil des Etats s'étant déjà prononcé favorablement sur cet objet lors de la session de juin, cette décision devient exécutoire.

La somme mise ainsi à la disposition de l'Office fédéral du logement s'élève à 2980 millions de francs, soit

515 millions de francs pour des contributions non remboursables,

65 millions de francs pour des prêts et participations remboursables,

2400 millions de francs pour des engagements éventuels (cautions).

Les conditions sont maintenant réunies qui rendront possible la relance, sur une vaste échelle, de la construction de logements avec l'aide de la Confédération. Nous nous en réjouissons, car le marché demeure serré dans la plupart des villes et principales agglomérations du pays.

Certes, on dénombre aujourd'hui un peu plus d'appartements vacants qu'il y a une année. Il n'en reste pas moins que ceux-ci ne représentent, à la date du 1<sup>er</sup> juin 1985, qu'une infime

partie de l'ensemble du parc immobilier du pays, soit 0,79% contre 0,76% douze mois plus tôt. Ce taux n'est que de 0,13% à Lausanne.

Ces chiffres n'éclairent cependant que très imparfaitement la réalité des choses. On en saisit mieux la signification lorsqu'on sait que les appartements disponibles sont généralement très chers ou sans confort, que beaucoup sont à vendre, donc hors de portée financière de la majorité des ménages. L'offre s'adresse avant tout aux couches sociales les plus argentées. Elle est, au surplus, en nette et inquiétante régression. C'est ainsi que, pour le premier semestre de 1985, le recul est de 7,6% pour les logements construits et de 20,8% pour les permis de construire délivrés.

Dans cette situation et contrairement à l'avis d'organisations écologiques, il apparaît bien que l'aide fédérale est non seulement indispensable mais encore qu'elle doit favoriser, en priorité, la construction de nouveaux logements.

Les rénovations et transformations de bâtiments anciens sont certes souhaitables; elles doivent aussi être encouragées. Mais, il faut s'en convaincre, elles n'auront, statistiquement parlant, qu'un impact très limité sur l'état du

E. Kindt SA, 8112 Otelfingen ZH  
anc. Hans Kiefer SA

Stores et volets  
en tous genres

**Kindt**

ligne parfaite...  
avec joint...

Demandez la documentation  
concernant notre nouveau contrevent  
en aluminium (mod. dép.).

Tél. 024-53 12 45/021-36 48 45

**Voici**  
celui qui répond aux plus hautes  
exigences: le nouvel Alumobil SD



marché. Elles ne sauraient donc, dans les circonstances présentes, constituer le pilier central de notre politique du logement.

La loi fédérale sur le logement est entrée en vigueur il y a un peu plus de dix ans. Aujourd'hui, on peut légitimement se demander d'une part, si l'instrument forgé au début des années 70 a bien gardé toute sa fiabilité et, d'autre part, si son utilisation ne compromet pas les efforts entrepris pour freiner la consommation des terres agricoles. En d'autres termes, y a-t-il antinomie entre les objectifs visés par la loi fédérale sur le logement et ceux définis dans la loi sur l'aménagement du territoire? Ces questions méritent d'être posées. On peut y répondre en affirmant que l'application de la loi sur le logement n'affaiblit en aucune manière la portée des dispositions prises dans les domaines de l'aménagement du territoire et de la protection de l'environnement. Dans ces conditions, il est manifeste que le passage obligé pour résoudre l'équation construction de logements/sauvegarde des espaces cultivables réside dans le strict respect de la loi sur l'aménagement du territoire avec le concours actif des cantons et des communes. Il est dans le pouvoir de ces derniers d'adopter les mesures restrictives qui s'imposent en matière d'occupation du sol. Encore faut-il qu'ils en aient la volonté politique, ce qui n'est pas toujours évident. Il leur appartient, par exemple, de prendre les initiatives nécessaires pour:

- ramener à des proportions acceptables les zones à bâtir souvent surdimensionnées;
- exploiter au maximum les possibilités existantes de construire à l'intérieur des murs des villes;

- promouvoir une meilleure densification de l'espace urbain;
- encourager la réalisation de projets d'habitat groupé;
- empêcher la création, en pleine campagne, de nouvelles enclaves d'habitation plus ou moins éloignées des villes;
- freiner l'octroi d'autorisations de construire hors des zones à bâtir.

L'enjeu consiste à mettre sur le marché des appartements de qualité, en nombre suffisant, à des loyers supportables, tout en respectant les règles que le peuple suisse s'est données en matière d'aménagement du territoire. Pour jouer gagnant, point n'est besoin de corriger la loi sur le logement ou d'en suspendre l'application comme le souhaitait le WWF. Il suffit pour cela d'en faire une lecture correcte et de placer les accents là où il le faut, c'est-à-dire en fonction de l'évolution de la situation et des besoins.

Dans ce contexte, les prises de position des milieux écologiques révèlent une grave méconnaissance des données réelles du problème. Elles en ignorent superbement l'aspect social.

Notre vision des choses est plus réaliste. Plus logique aussi. Elle ne nous empêche pas pour autant de placer la protection de l'environnement au nombre de nos préoccupations premières. Les participants à l'assemblée générale du 3 mai écoulé comme les lecteurs du rapport annuel sur l'exercice 1984 peuvent en témoigner.

*B. Meizoz, conseiller national.  
(Dans «SCHL-informations», octobre 1985.)*

## Valais: Pour encourager la construction de logements

Le canton du Valais, comme la plupart des autres cantons à des degrés divers, connaît certains problèmes de logement. Les autorités, conscientes de la situation, multiplient leurs interventions et leurs aides en faveur de la construction et de l'accession à la propriété de logements. Depuis quelque temps, même si la population du canton stagne, si de nouveaux logements sont mis sur le marché chaque année et si de nombreux étrangers quittent le canton, on enregistre une pénurie de logements à caractère social non seulement dans les centres urbains, mais aussi dans les villages de montagne.

La décision de la Confédération de ne plus assurer la totalité de ses engagements pour la participation aux frais de loyers des logements a posé de nouveaux problèmes. Le Conseil d'Etat du canton du Valais a dès lors estimé que le canton devait compléter l'aide de la Confédération au moment où la demande de logements est très importante. La poursuite de cette action cantonale va favoriser la construction de logements à loyers modérés et, surtout, encourager de nombreux jeunes ménages à devenir propriétaires de leur logement.

Durant l'année 1985, le Bureau cantonal du logement a traité l'ensemble des 300 dossiers qui s'étaient accumulés auprès de l'Office fédéral du logement, ainsi que des nouvelles

demandes déposées auprès du canton. Les 80 nouvelles demandes remises au canton seront transmises à l'Office fédéral du logement qui les traitera en 1986, dès que les Chambres fédérales auront ouvert de nouveaux crédits. Le programme fédéral 1986 prévoit l'octroi d'aides pour 3500 logements au total. Les critères de répartition, par catégorie de logements ou par cantons, ne sont pas encore connus, mais en fonction de la politique pratiquée ces dernières années, on peut estimer que, pour le Valais, 150 logements seront pris en considération. Selon les demandes actuelles, un contingent de 350 logements doit être prévu, ce qui porterait à 500 le nombre d'appartements qui pourront être mis au bénéfice des aides fédérales et cantonales, sous forme de cautionnements (jusqu'à 30% du prix de revient), d'avances remboursables pour ramener le loyer à 4,95% du prix de revient, et de rabais supplémentaires, à fonds perdu, de 0,6 et 1,2% du prix de revient, versés en fonction du revenu et de la fortune des requérants. L'incidence financière pour le canton de ce nouveau paquet de 350 logements sera d'environ 520 000 fr. par an, soit 5,2 millions pour dix ans.

Le Gouvernement valaisan a, d'autre part, pris diverses mesures pour simplifier les travaux administratifs relatifs aux demandes de cons-

# Boldrini

maîtrise fédérale

Avenue de France 23  
Case postale 383  
1000 Lausanne 9  
Téléphone 24 40 12-13

# Mosetti

Entreprise de bâtiment  
et de travaux publics

## SOciété COopérative de VITRErie

Tous travaux de vitrerie  
en bâtiment  
Miroiterie — Vitrerie  
Verres et glaces en tous genres  
Réparations à domicile

1010 Lausanne  
Avenue des Boveresses 54  
Tél. (021) 33 25 27

truction. Il a élaboré une nouvelle réglementation pour la Commission cantonale de construction. Plus de compétences ont été accordées aux communes. Les autorisations de construire seront ainsi obtenues plus simplement et plus rapidement.

En ce qui concerne l'encouragement de la construction de logements, le canton du Valais s'efforce, en toutes circonstances, d'apporter le meilleur soutien possible. Des actions particulières ont été consenties, par exemple, en faveur de l'assainissement du logement en région de montagne. Actuellement, la situation économique et l'insécurité de l'emploi pèsent davantage dans l'hésitation à investir en vue de l'acquisition ou de la construction que les chicanes administratives ou autres prescriptions relatives à l'économie d'énergie.

Gérard Mabillard

(Dans «Entreprise romande» du 1.11.1985.)

## Novelan

Service et Vente SA

Appareils ménagers  
Lave-vaisselle / Cuisinières

Service et exposition: Rte de Vevey 42  
1009 PULLY  
Tél. 021 / 29 66 15

comparez avant d'acheter

E. Kindt SA, 8112 Otelfingen ZH  
anc. Hans Kiefer SA

Stores et volets  
en tous genres

# Kindt

thermolaquage  
durable et disponible  
en de nombreux coloris...  
Demandez la documentation  
concernant notre nouveau contrevent  
en aluminium (mod. dép.).  
Tél. 024-53 12 45/021-36 48 45

celui que même vos petits-enfants ne  
repeindront pas: le nouvel Alumobil SD

# Enfin

