

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 4

Artikel: Augmentation du fonds de roulement

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119334>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

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

Augmentation du fonds de roulement.

L'Assemblée générale, réunie à Bâle le 6 septembre 1930, a accepté à l'unanimité la proposition de demander au Conseil fédéral de porter le fonds de roulement de 200.000 francs à 500.000 fr. au moins. La délégation du Comité central a donc adressé la requête suivante au Conseil fédéral le 20 septembre dernier:

« En 1921 vous avez accordé à notre Association une somme de 200.000 fr. pour l'aider à résoudre le problème de l'habitation en construisant des immeubles d'essai. Notre Association s'est appliquée à cette tâche de tout son pouvoir et s'est efforcée d'arriver à des solutions pratiques en répartissant ce fonds de roulement, toujours à nouveau et de la manière la plus judicieuse possible, dans les régions de la Suisse les plus diverses. En 1927, elle a publié un premier rapport, sous la forme d'une brochure intitulée « Petites maisons » (Kleinhäuser), tandis qu'elle poursuit son œuvre.

En 1928, le contrôle financier de la Confédération a demandé s'il n'y avait pas lieu de réclamer à notre Association le remboursement de la somme avancée. Le 7 juin 1928, dans une requête détaillée que nous avons adressée à l'Office fédéral du Travail, nous avons exposé que, malgré la diminution de la crise du logement, le problème de l'habitation est encore urgent, que de nombreuses questions pratiques doivent encore être résolues, et que, vu leur portée générale, c'était surtout à la Confédération qu'incombait le devoir de fournir les fonds nécessaires. En date du 9 juillet 1928, l'Office fédéral du Travail nous annonça que jusqu'à nouvel ordre la question du remboursement ne serait pas posée.

Le 6 septembre 1930, l'Assemblée générale réunie à Bâle à l'occasion de la « Woba », et qui comptait plus de 200 personnes, a adopté à l'unanimité la proposition, émanant de l'un de ses membres, de demander au Conseil fédéral d'augmenter le fonds de roulement et de le porter de 200.000 à 500.000 fr. au moins.

Au nom de notre Association, nous vous prions d'agréer cette requête et cela pour les raisons suivantes:

1) La crise du logement régresse; mais il existe des villes, par exemple Genève, Lucerne, Zurich, Winterthour, Bienne, etc., ainsi que des régions étendues, où elle sévit encore fortement. A Genève et à Lucerne, notamment, les autorités se voient obligées d'encourager la construction d'immeubles par des subventions étendues, par l'octroi de subsides à fonds perdus, par des hypothèques à taux réduit et par le remboursement d'intérêts. Le besoin d'une aide efficace s'y fait particulièrement sentir; aussi recevons-nous et recevrons-nous encore de ces régions de nombreuses demandes de subsides à prélever sur le fonds de roulement.

2) Où la pénurie de logement a cessé, subsiste encore souvent la crise des prix. Les loyers y dépassent les possibilités de paiement des locataires.

Les statistiques de l'Office fédéral de l'Industrie et du Travail montrent que depuis une année les loyers continuent à monter dans les 27 villes et communes où l'enquête a porté, et que cette augmentation est, en moyenne, de 2,1 %, compte tenu des immeubles anciens et nouveaux. En fait, le prix des loyers empêche la diminution du coût de la vie. Cet état de choses est anormal. Le problème de la construction des immeubles et du logement est donc, pour toute la Suisse, un problème économique très grave. Il faut continuer à étudier sérieusement la question des frais de construction et de la baisse des loyers. Il faut arriver à la résoudre pratiquement. Il faut, en particulier, étudier soigneusement les problèmes techniques que posent l'établissement du plan, la construction, l'emploi des matériaux, la couverture de l'immeuble par rapport à son coût. Cela ne peut se faire qu'en construisant des maisons et des colonies d'habitation. Sur le côté plus théorique du problème, nous vous adresserons une communication spéciale aussi tôt que cela nous sera possible.

3) L'expérience a montré qu'avec un fonds de roulement de 200.000 fr., le montant qu'il est possible d'allouer à chacune des entreprises est trop minime pour provoquer l'exécution du projet, et pour exercer une influence appréciable sur le coût d'établissement ou le prix du loyer. Notre subside est plutôt un soutien moral qu'une aide matérielle. Il est d'usage courant de n'allouer, pour un projet de 300 à 500.000 fr., qu'un prêt sans intérêt de 10 à 20.000 fr., et cela seulement pendant la durée de la construction. Plusieurs projets de 1/2 à 1 million et plus n'ont pu être gratifiés que de 20 à 25.000 francs. Le subside le plus élevé de ces dernières années fut de 45.000 fr. pour une construction d'environ 1,4 million (maisons familiales pour familles nombreuses construites par la Coopérative de construction de Zurich). Si l'on augmentait d'une manière appréciable le montant de chaque subside, il ne pourrait plus être tenu compte dans leur répartition de chacune des régions du pays, et le but que la Confédération s'est proposé en accordant un fonds de roulement ne serait pas atteint non plus.

Pour s'en rapprocher davantage, il faudrait augmenter sensiblement le fonds de roulement et le porter au moins à 500.000 francs. Il faudrait allouer aux différents projets des subsides plus grands, de façon à ce que les risques que la solution de certains problèmes implique soient compensés par cette aide financière. La proposition que nous avons l'honneur de vous soumettre et qui tient compte de ces desiderata, émane des cercles intéressés à la construction de logements d'utilité publique. Son acceptation est considérée de tous côtés comme nécessaire. Comparé aux sacrifices que d'autres Etats consentent pour la solution du problème du logement, le 1/2 million demandé pour la Suisse n'apparaît pas comme une allocation trop élevée. L'Allemagne a fondé, il

y a déjà du nombreuses années, une société d'étude qui occupe un personnel nombreux et elle a mis à sa disposition un capital de travail de 10 millions de marks.

4) L'emploi de cette somme plus grande serait soumis aux principes en vigueur jusqu'ici. Le rapport que nous adressons chaque année à l'Office fédéral de l'Industrie donne les renseignements nécessaires sur chaque cas particulier. Toute perte

est exclue, cas nous réclamons toujours avant le versement que celui-ci soit convenablement garanti.

Comme c'est là une affaire importante qui intéresse tout le pays, et vu qu'il ne s'agit pas d'une subvention de même nature que celles que la Confédération alloue de tous côtés, nous espérons que notre requête sera admise. La voie où nous vous sollicitons de vous engager est la seule qui permette en Suisse d'aboutir dans le domaine du logement.

Cité-Jardin de „Kiefhoeck“, Rotterdam,

par J. J. P. Oud, architecte.

En plein milieu d'un quartier ouvrier, la ville de Rotterdam a construit en 1929 une cité-jardin « de Kiefhoeck ».

Profitant de la situation donnée et des routes déjà tracées, l'architecte Oud a groupé les maisons en blocs parallèles, laissant l'espace libre à une place publique et deux cours de récréation. C'est vraiment une bonne idée de ne pas négliger un peu d'espace dans un quartier ouvrier habituellement assez sombre, et surtout de procurer aux enfants une place munie d'appareils de culture physique de sorte qu'ils n'encombre plus les rues et ne gênent pas leurs parents. Chaque maison a son jardin à soi avec hangar pour bicyclettes et ustensiles.

Les angles des rues sont occupés par des magasins dont l'étalage est à l'abri des intempéries par un auvent.

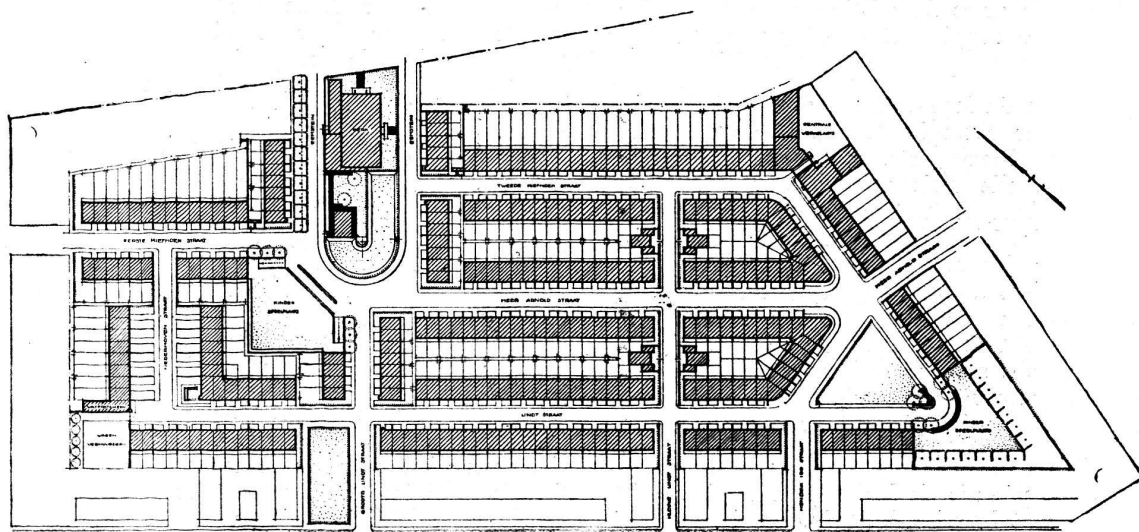
Une église d'une secte apostolique, simple salle de sermons, avec à côté la maison du pasteur, forme un point marquant parmi les blocs d'habitations. A l'exception de quelques maisons de 5

chambres, les habitations consistent en rez-de-chaussée d'une chambre de 16 m², d'une cuisine et d'un lavabo, à l'étage de 3 chambres à coucher de 7 m².

Les chambres sont bien éclairées, les fenêtres occupant toute la largeur de la façade.

Si l'on peut regretter que la ville n'ait pas accordé une douche pour chaque maison, comme l'architecte l'avait projeté, il ne faut pas oublier que le prix des loyers ne monte qu'à 8 et 9 fr. suisses par semaine, ce qui est vraiment accessible aux ouvriers. Combien de cités-jardins, bâties dernièrement qui seraient vraiment modèles, avec centrale de chauffage, cuisine complète, bain, buanderie centrale, paraissent être inaccessibles aux prolétaires, pour qui on les avait construites, et sont habitées par la petite bourgeoisie. En Hollande les exigences des habitants ne sont pas trop élevées de sorte qu'on parvient à construire réellement pour la classe ouvrière.

M^{lle} J. LIEFRINCK, architecte



Plan de situation.

(Cliché „Bâtir“)