

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 17 (1944)

Heft: 3-4

Rubrik: Nouvelles et communiqués divers

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>

Le Valais et la crise du logement

La crise du logement qui se manifeste en Valais depuis deux ou trois ans tend à s'aggraver encore, en dépit des efforts entrepris par les autorités pour y remédier dans une certaine mesure. Il vaut la peine, à notre avis, de poser carrément le problème en mettant l'accent sur un point essentiel qu'on paraît vouloir laisser dans l'ombre : Celui du prix des terrains.

Nombreux sont, en effet, les particuliers qui consentaient à bâtir s'ils n'étaient pas entravés dans leur projet par cet obstacle insurmontable. Il faut le déclarer franchement, le prix des terrains apparaît, d'une manière générale en Valais, non seulement prohibitif, mais scandaleux. On a offert, à Sion, jusqu'à 100 fr. le mètre carré ! Dans ces conditions, quel écerelé accepterait de traiter ?

* * *

Voyons maintenant comment l'Etat s'est efforcé d'atténuer les effets de la crise du logement, sans parvenir — et pour cause ! — à la conjurer complètement : On sait que, par un arrêté du 15 octobre 1941, l'autorité fédérale a pris des mesures propres à parer à la pénurie du logement, non sans laisser aux cantons le soin de les appliquer sur leur propre territoire.

L'Etat du Valais, par une mesure prise le 6 mars 1942, a rendu l'arrêté fédéral applicable aux communes de Brigue, Viège, Sierre, Sion, Saxon, Saint-Maurice et Monthey. Il l'a ensuite étendu aux communes de Chippis, Chalais, Naters, Riddes. Mais comme il recevait chaque semaine de nouvelles demandes, en date du 17 septembre 1943, il a rendu l'arrêté fédéral applicable à toutes les communes du canton.

* * *

Ce simple aperçu témoigne avec clarté de l'ampleur de la crise : elle avait commencé par affecter les centres, pour finir par frapper à leur tour les agglomérations de moindre importance.

* * *

Le 30 juin 1942, le Conseil fédéral avait pris un nouvel arrêté tendant, par l'octroi de subventions, à faciliter la construction d'immeubles. Le 2 juillet 1942 déjà, le Conseil d'Etat du Valais adaptait ces mesures au canton. Les subsides ne sont pas alloués à toutes les communes indistinctement, car soit l'arrêté fédéral, soit l'arrêté cantonal ne permettent d'accorder de l'argent qu'aux communes où le nombre des demandes d'appartements dépasse manifestement celui des offres, et à condition que cette disproportion ne puisse être supprimée dans un proche avenir, sans l'intervention de la Confédération ou du canton.

Il convient donc d'ouvrir, pour chaque cas, une enquête. Jusqu'à présent, des subsides ont été accordés aux com-

munes de Sion, Martigny, Saint-Maurice, Nendaz, Brigue, Viège, à leur demande, et dans ces endroits la construction va donc reprendre.

* * *

C'est dans les communes où il y a de l'industrie et, par conséquent, de nombreux ouvriers, que les appartements sont les plus rares. Dans l'ordre on peut citer Sierre avec son contingent d'ouvriers qui travaillent à Chippis, Sion où se trouvaient des centaines de mineurs, Viège avec l'Usine de la Lonza, Monthey avec l'Usine des produits chimiques. Depuis la fermeture des mines, la crise du logement apparaît moins vive à Sion. Par ailleurs, la Confédération a fait construire, dans cette ville, un immeuble important destiné au personnel fédéral.

* * *

Par son récent arrêté du 28 janvier 1944, l'autorité fédérale autorise les gouvernements cantonaux à prendre une nouvelle mesure : ils peuvent permettre, en effet, à certaines communes où sévit une forte pénurie de logements, d'ajourner de six mois au plus un terme de déménagement ordinaire.

Pour l'instant, l'Etat du Valais ne s'est pas encore officiellement prononcé sur cet arrêté, mais à première vue il semble inapplicable en Valais. On ne connaît pas, en effet, dans le canton, la notion du « terme de déménagement ordinaire » qui est familier aux habitants de la plupart des grandes villes. La disposition fédérale échappe à nos traditions.

* * *

Ce reportage à « vol d'oiseau » comporte une conclusion : des sociétés coopératives de construction se sont constituées à Martigny, Sion, Sierre et dans plusieurs centres. De nouveaux immeubles vont donc sortir de terre, en dépit des difficultés des temps — raréfaction des matériaux, renchérissement de leur prix — et dans une certaine mesure ils apporteront un remède à la crise du logement. Mais le point délicat : le prix des terrains, reste en suspens. Or, une constatation s'impose. Si vous payez un terrain très cher, vous serez tenté d'y construire une grande bâtisse aux appartements nombreux plutôt qu'une villa. Ces immeubles-vaisseaux ne s'accordent pas avec la sobre beauté du paysage valaisan et ils risquent d'enlaidir le pays plutôt que de contribuer à son harmonie. Ce danger n'a pas échappé à l'Etat du Valais qui met la dernière main à une ordonnance importante et dont nous aurons l'occasion de reparler, mais on peut affirmer, dès à présent, qu'elle mettra le Valais à l'avant-garde des cantons qui se proposent de défendre leurs traditions et de préserver leurs sites d'un enlaidissement méthodique.

« Ce sera, dans le domaine architectural, une véritable révolution », nous disait l'un des promoteurs de cette initiative.

A. M.

(Du « Bulletin immobilier suisse »)

Silexore

PEINTURE PÉTRIFIANTE POUR FAÇADES
PROTÈGE, DURCIT, IMPERMÉABILISE

Et. SIXCOLOR Téléphone 2 70 27
LAUSANNE

Nouveau
calfeutrage
perfectionné
et breveté



HERMETIC

METALL

Garanti 10 ans. Durée illimitée.
Température intérieure haussée de plusieurs degrés. Augmentation remarquable du confort et du rendement au travail. Economie jusqu'à 35 % de chauffage. Dépense rapidement récupérée et rentable aussi en temps de paix. Système adopté maintenant par la Direction des constructions fédérales, les C.F.F. et les Travaux publics.
Représentant général : E. Zurcher, Lausanne, Mont-d'Or 13. Tél. 2 55 63

Banque Centrale Coopérative

Extrait du Rapport de gestion de l'exercice 1943.

Pendant l'année écoulée, nous avons voué une attention particulière à l'encouragement de la construction de logements. Le manque de logements se fait de plus en plus sentir, spécialement dans les villes. Grâce à leurs subventions, la Confédération, les cantons et les communes sont arrivés en partie à compenser le renchérissement des frais de construction. On a fait ainsi le premier pas décisif vers la solution d'un problème pressant. Si, sur le conseil des gens prudents, on voulait attendre le retour à des conditions normales, le manque de logements deviendrait une véritable calamité, si bien que, probablement, sous la pression des événements, on devrait édifier de coûteux et inconfortables baraquements, ou bien, plus tard, construire les logements nécessaires dans des conditions encore plus défavorables. En outre, personne ne niera l'importance que représentent ces occasions de travail pour l'industrie du bâtiment.

La plupart des coopératives de construction d'utilité publique qui, en raison de la saturation du marché des logements, s'étaient tenues, pendant un temps prolongé, sur une sage réserve, ont repris, les premières, leur activité et contribué largement à contenir l'énorme demande. C'est ainsi que, sous la direction de ces coopératives, sont nées de nouvelles colonies à Zurich, Lucerne, Thoune, Bienne, qui offrent des logements confortables, à des prix raisonnables, à de nombreux intéressés.

Fidèles au but de notre banque, nous sommes intervenus dans le financement de nombreuses constructions et nous avons assuré notre appui financier pour la mise en œuvre de nouveaux projets. A Bâle, il a été fondé, l'an dernier, sur notre initiative, une nouvelle coopérative immobilière. Cette coopérative a acquis un domaine de 120 000 mètres carrés environ, pour le prix de 1,7 million de francs. Il s'agit, en l'occurrence, d'un des plus beaux domaines encore disponibles sur le territoire de la ville, domaine qui, grâce à ses terrains légèrement exhaussés et à ses limites naturelles, se prête fort bien à la création d'une colonie homogène de trois cents maisons familiales, plus quelques autres à plusieurs logements. La construction de cette colonie, d'après un plan général d'aménagement, a été définitivement mise au point, ces temps derniers, avec l'instance communale, et tout fait prévoir une colonie suburbaine très réussie, qui s'harmonisera de la façon la plus heureuse avec le paysage. Son coût total s'élèvera à environ 12 millions de francs.

Si souhaitable que soit en ce moment l'aide de l'Etat pour l'encouragement de la construction, cette aide cache cependant le danger d'une schématisation et d'une bureaucratisation trop grandes. Il ne faut pas considérer le procédé actuel comme la solution idéale, mais comme un pis-aller, qui résulte des circonstances présentes. Chacun comprendra que les autorités prévoient certaines conditions quant à l'emploi de leurs subventions. Mais la limitation à 8000-9000 francs par pièce de la subvention des pouvoirs publics, est un de ces exemples classiques où, par un schéma trop rigide, on peut produire l'effet diamétralement contraire à celui qu'on espérait. Par de telles stipulations on empêche la bonne construction; on oblige en quelque sorte ceux qui bâtissent à construire mal. C'est une économie mal placée, car comme on le sait, des maisons mal bâties ne résistent pas au temps et sont parmi les choses les plus irrationnelles. Les expériences faites dans ce domaine sont, depuis toujours, si décevantes qu'on devrait se garder

d'abaisser à nouveau la qualité en prenant en trop grande considération le taux du loyer. A cause de cela, toute la politique de subventionnement pourrait bien, plus tard, être considérée à la lumière d'un jour plus sombre.

Personne ne contestera l'utilité du contrôle des loyers dans la limitation du renchérissement de la vie, et personne n'ignore non plus que c'est à ce même contrôle que nous sommes redevables de la remarquable stabilité de l'index du logement. Mais il ne faut pas oublier que cette limitation schématique des loyers et des rendements bruts a aussi ses défauts. Et précisément nous devons faire remarquer qu'une interdiction générale de la hausse des loyers représente, en principe, une forme tout à fait étonnante de la politique officielle des salaires. En pratique, ces restrictions n'ont pas d'autre effet que d'obliger le propriétaire à compenser le salaire insuffisant du locataire par un loyer trop bas, économiquement parlant. Cela conduirait, avec le temps, inmanquablement à une situation intenable. Bien qu'on ne puisse songer à consentir pour les vieux immeubles des prix de loyer correspondant au renchérissement, on ne devrait tout de même pas aller, dans la limitation du revenu, jusqu'à compromettre le bon entretien et l'amortissement normal des immeubles.

Précisément lorsqu'il s'agit de nouvelles constructions, on devrait avoir comme principe de fixer, dès le début, les loyers à un prix tel que la stabilité de ce prix, ainsi qu'un rendement normal des immeubles, puissent être garantis dans une certaine mesure. La non-observation de ce principe naturel conduit fatalement à une dévaluation générale des immeubles, qui incite le créancier hypothécaire et le propriétaire privé à la retenue.

Du point de vue purement coopératif, une telle évolution ne serait certainement pas à regretter; on pourrait y voir un signe réjouissant de la forte vitalité de l'idée coopérative. Mais on doit mettre en doute qu'une telle évolution réponde réellement au sentiment populaire général et reconnaître que l'ensemble de l'économie est trop bien organisé pour supporter que des principes économiques différents s'entre-croisent et se contrarient arbitrairement. Celui qui, envers et contre tout, veut fixer les loyers à leur prix d'avant guerre, doit se rendre compte que, par là, on supprime l'activité privée et qu'on facilite une politique de subvention illimitée qui, en raison déjà de la charge financière qu'elle représente, ne peut pas devenir une institution durable. Celui qui estime nécessaire l'encouragement de la construction privée des logements, qui désire une solution saine de ce problème répondant aux conditions de notre pays, doit aussi nécessairement se prononcer pour une adaptation élastique de la politique du loyer et pour un relâchement du système de réglementation, afin d'attirer à nouveau les intérêts privés à la construction. Cela n'est réalisable, au point de vue social, que si le niveau des salaires du peuple travailleur peut supporter cette extension. Et cela fait appel à l'autre condition, qui exige que l'économie soit d'abord en état de payer les salaires nécessaires. Toute la question a ainsi un caractère économique beaucoup trop complexe pour qu'on puisse la résoudre rapidement. Ni une politique de subventions durable, ni le rétablissement subit de l'économie libre n'entrent en considération. Il conviendra plutôt de procéder ici à une lente réduction, là à une progression mesurée. Mais il serait grandement souhaitable, dans l'intérêt de chacun, que le programme de la politique économique de l'Etat soit bientôt fixé, afin que constructeurs et locataires puissent à leur tour élaborer des plans à plus ou moins longue échéance.