

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 23 (1951)

Heft: 10

Artikel: Actualité en Suisse

Autor: F.B.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124032>

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: 18.05.2025

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

ACTUALITÉ EN SUISSE

Nous avons voulu, dans ce numéro, donner un aperçu de ce qui se passe actuellement à l'étranger en matière de logement et d'urbanisme : les désastres matériels de la guerre, dans les pays les plus actifs, ne seront bientôt plus qu'un mauvais souvenir : et, loin de s'arrêter à la réparation des dommages, les gouvernements accomplissent désormais, au contraire, les plus grands efforts pour garder la vitesse acquise et pour améliorer l'état général de l'habitation, problème négligé depuis l'avènement de la grande industrie, auquel il faut trouver maintenant une solution, sous peine de mort. Dans une récente réunion, la Commission économique pour l'Europe l'a intitulé le « problème social N° 1 » : faute de s'en occuper, c'est la base morale de ce qu'il faut bien appeler la civilisation machiniste, ou industrielle, qui s'écroulera (qui s'écroule déjà, d'ailleurs) : ce ne sont en tout cas pas les millions et les millions engloutis dans la fabrication des armes, qui étayeront, au moment de la vérité, cette culture fragile, bavarde, stérile, inquiète, agonisante, qui n'aura pas su se donner les instruments nécessaires à son bonheur, non seulement technique, ce qui ne serait rien, mais spirituel.

On lira avec une particulière attention les pages qui se rapportent aux actuelles expériences hollandaises. Proches de nous par leur mentalité, par leur importance, les Pays-Bas, dès qu'ils auront effectué leur reconstruction, devront étudier des problèmes à l'échelle des nôtres : ce qu'ils font pour les « économiquement faibles » doit être suivi par nous avec intérêt, au moment où nous-mêmes sommes dans la nécessité de faire aussi quelque chose.

Pendant que lutte le monde entier pour une amélioration de son standard de logement, que fait notre pays ? Il faut se souvenir maintenant, hélas ! que, le 19 janvier 1950, le peuple suisse, égaré par une propagande fallacieuse dont chacun peut voir les conséquences (et les verra avec toujours plus d'évidence), le peuple suisse a refusé de continuer à faire verser par l'Etat fédéral les subventions à la construction qui avaient permis, depuis la guerre, de combattre la crise du logement. Nous avons trouvé, il y a très peu de temps, sous la plume d'un habile chroniqueur, doublé d'un financier fort expert, paraît-il, quelques lignes qui montrent assez bien quelle est encore la mentalité, à cet égard, de toute une catégorie de personnes pour qui le logement, comme le travail, comme tout, n'est qu'une marchandise, dont le trafic est prospère ou non, selon la loi strictement observée de l'offre et de la demande : il ne viendrait pas à l'idée de cette sorte de « techniciens », qu'il existe, en dehors et au-dessus de leur technique, des concepts peut-être bien abstraits pour eux, habitués aux espèces sonnantes et trébuchantes, mais bien vivants et bien réels, en tout cas, comme le concept de justice et le concept de progrès, qui les font sourire avec indulgence quand ils sont évoqués devant eux, mais à l'avènement et à la gloire desquels ont voué le meilleur de leurs forces les meil-

leurs des hommes. Voici cette prose, suivie de quelques petits commentaires :

La statistique des constructions nouvelles est intéressante à étudier car elle démontre que l'industrie du bâtiment a fort bien pu se passer des subventions fédérales que notre bonne mère Helvétia a si généreusement distribuées pendant des années pour encourager la construction. Ces subventions, en effet, ont cessé le 31 décembre 1950. Or l'arrêt de la manne fédérale n'a en aucune façon freiné l'essor constructif. C'est le phénomène contraire qui s'est produit. De janvier à juin 1951, il a été construit, dans 41 villes suisses, 7140 logements neufs (sans compter les logements anciens transformés ou modernisés), contre 5883 logements durant le premier semestre 1950. C'est donc une augmentation, pour ce semestre, de 20 % environ. Une fois de plus, l'initiative privée a montré ce qu'elle peut accomplir par ses propres forces.

Il n'est pas très élégant de cacher à ses lecteurs que ce ne sont pas les subventions qui ont cessé le 31 décembre 1950, mais les demandes de subventions, ce qui n'est pas la même chose, tant s'en faut. Si une société, réunissant toutes les conditions pour obtenir des subventions, voulait pouvoir compter sur elles, elle devait présenter sa demande avant la date limite du 31 décembre 1950, quitte naturellement à effectuer ses constructions en 1951, d'où cette fièvre de bâtir qui a caractérisé les premiers mois de 1951, et qui n'est absolument pas imputable à l'« initiative privée », mais bel et bien à l'aide maintenue, continuée, de la Confédération. Plutôt que de nous donner le chiffre total de 7140 logements neufs, ne serait-il pas plus intéressant, et plus loyal, de nous dire quelle est, dans ce chiffre, la proportion de logements créés grâce aux subventions ? Nous sommes de ceux qui admirent les « propres forces » de tous ceux qui ont de l'initiative : encore faudrait-il ne pas les parer des plumes du paon : j'ai un tout petit peu l'idée qu'on ne leur rend pas service en le faisant, et qu'ils ont été les premiers à manifester quelque humeur à l'égard de celui qui prend si maladroitement une défense qu'ils n'ont pas sollicitée...

Car ils savent bien, et le paragraphe suivant nous le démontre :

Il est intéressant de noter en passant que, d'après les données du canton de Zurich, la moitié, environ, des nouveaux appartements sont du type de trois pièces et une cuisine. Les petits logements de une ou deux pièces et cuisine constituent 25 % environ du total. Depuis deux ans, la proportion des grands appartements et des villas a beaucoup diminué....

... car ils savent bien qu'ils sont obligés, s'ils veulent se passer de l'aide fédérale, de construire de petits logements, qui sont les seuls dont la location n'est pas trop dispendieuse, au détriment évidemment des dimensions. La belle victoire, ma foi, que d'obliger les familles à habiter des logements exigus, pour le plaisir de se

passer de subventions qui auraient permis la construction de pièces supplémentaires. Continuons :

L'industrie du bâtiment s'est tellement développée récemment qu'on a éprouvé quelque crainte, en haut lieu, d'exagérations possibles, qui pourraient provoquer une crise. Aussi a-t-on institué des mesures de restriction de crédits. On est arrivé à une sorte d'accord volontaire entre établissements de crédit, compagnies d'assurances, caisses hypothécaires, caisses de retraite et fonds de prévoyance, pour limiter les crédits de construction et les prêts hypothécaires. L'accord prévoit que le crédit de construction ne doit dépasser en aucun cas 70 % du coût de l'immeuble et que préférence doit être donnée aux immeubles à loyers modestes, ne dépassant pas 800 fr. la pièce (sans compter la cuisine) pour appartements de trois ou quatre pièces et 700 fr. pour logements de cinq pièces et au-dessus. Dans les villes où il y a une proportion normale d'appartements vacants, les crédits de construction seront limités ou même supprimés. Pour la construction ou l'agrandissement de locaux commerciaux et industriels, il ne sera pas accordé de crédits ou d'hypothèques de plus de 50 %.

Ce sont là des mesures sages, prises en temps utile, sinon un peu plus tard. Il serait fâcheux — et un peu

ridicule — que la lutte contre la pénurie de logements aboutisse à une crise immobilière. Et les risques que courent les immeubles neufs, surtout dans la périphérie, sont évidents puisque les appartements qu'ils contiennent sont sensiblement plus chers que ceux des immeubles anciens, dont la situation est, en outre, généralement plus centrale. En cas de surabondance de logements, ce sont ces immeubles-là qui seront les plus touchés. Comme beaucoup d'entre eux ont été construits avec participation de l'Etat, il est compréhensible que les autorités cherchent à les préserver d'une crise. L'Etat défend son bien.

F. B.

Faut-il nous étonner de l'inconséquence qui fait dire à l'auteur de cet article, en son début, que l'« initiative privée » a accompli une œuvre méritoire en augmentant le pourcentage des logements construits, et, à la fin, de déplorer un tel état de fait ? En réalité, les milieux de la construction, depuis la suppression des subventions, sont totalement désorientés, partagés qu'ils sont entre le désir de placer des capitaux sur des bâtiments d'habitation, et la crainte de voir la fin d'une pénurie qui leur fait faire de si fructueuses affaires. Et la comédie n'est pas finie, comme on le verra bientôt, trop tôt, dès l'an prochain sans doute.

J.

ACTUALITÉ AUX PAYS-BAS

Nous donnons ci-après le texte d'une allocution prononcée par une personnalité hollandaise devant la Commission des problèmes sociaux, lors d'une réunion qui se tenait à Rotterdam dans le courant de cette année. A travers son style très vivant, cette allocution donne une idée bien exacte du problème du logement aux Pays-Bas.

Je désire donner, en un bref aperçu, une idée du point où nous en sommes, dans notre pays, en matière de logements. Permettez-moi de commencer par deux chiffres.

Le premier est celui du déficit d'habitations qui était, au début de 1950, de 250 000 sur un total d'environ 2,2 millions. Ce chiffre ne tient pas compte de la qualité de la réserve d'habitations disponibles. Notre retard dans la démolition des taudis n'y est donc pas compris et il n'y est pas davantage tenu compte de la nécessité de disposer d'une modeste réserve d'habitations vides. Si je parle donc d'un déficit de 250 000 habitations, j'entends dire que 250 000 familles qui disposeraient en temps normal d'une habitation séparée, doivent maintenant se contenter de partager un logis ou d'habiter un logis de fortune.

Mon second chiffre est celui des 35 000 habitations qu'il faut bâtir chaque année aux Pays-Bas rien que pour ne pas rester en arrière sur le rapide accroissement de la population.

Et avec tout cela nous négligeons encore entièrement le remplacement des logis qu'il est urgent de condamner.

En partant de ces deux chiffres, où en sommes-nous maintenant avec notre production d'habitations ?

Avant la guerre, on bâtissait aux Pays-Bas environ 40 000 habitations par an. Une fois la guerre terminée, nous avons commencé par traverser une période extrêmement difficile au cours de laquelle il n'était pas question de construire des habitations permanentes vu l'absence de matériaux et d'outillage et le manque d'ouvriers qualifiés. Toute la vie sociale était désorganisée. Les mesures provisoires urgentes et les replâtrages de fortune absorbaient toute l'attention.

Ce n'est qu'en 1946 que nous avons pu entamer la construction d'habitations permanentes. Les premiers chiffres ne sont guère imposants : en 1946 il n'en fut achevé que près de 1600 ; en 1947 un léger mieux aboutissait à la construction de 9200 logements. Mais en 1948 nous nous rapprochions du niveau d'avant guerre avec 36 000 logements et ce niveau se trouva dépassé en 1949 qui vit achever 43 000 habitations nouvelles.

A la fin de cette année-là, le Gouvernement néerlandais présenta au Parlement un programme de construction de logements, programme qui, depuis lors, sert de base à notre politique de construction, de sorte que je le détaillerai un peu plus si vous le voulez bien.

L'idée fondamentale est celle d'intensifier graduellement la production des habitations jusqu'à un niveau justifié par rapport à la main-d'œuvre disponible, au ravitaillement en matériaux et à la situation financière de notre pays, et de l'y maintenir alors sans discontinuer. Ce maximum de production, auquel nous voulons parvenir en quelques années, a été fixé à 55 000 logements, ce qui fait à peu près un surplus de 30 % sur