

# Procès-verbal de l'assemblée des délégués de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, dimanche 7 juin 1953, à Genève

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **25 (1953)**

Heft 8

PDF erstellt am: **21.07.2024**

## **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.

# PROCÈS - VERBAL DE L'ASSEMBLÉE DES DÉLÉGUÉS DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

*Dimanche 7 juin 1953, au Bâtiment du Conseil général, à Genève*

Le président, M. le conseiller administratif *J. Peter*, Zürich, ouvre l'assemblée des délégués, en remerciant cordialement la Section romande et le Comité local d'organisation, en particulier MM. François Picot et Paul Schumacher, pour la préparation parfaite de l'assemblée et la mise à disposition d'environ 500 logements pour les délégués.

M. *F. Picot*, président du Comité d'organisation, exprime sa satisfaction d'accueillir les délégués à Genève et leur souhaite la bienvenue, en formant des vœux de bonne réussite pour l'assemblée.

Le président salue tous les hôtes :

Les représentants des autorités genevoises, M. *J. Treina*, conseiller d'Etat, et M. *Maurice Thévenaz*, président du Conseil administratif ; M. *Karl Beutler*, du Département fédéral des finances, M. *R. Blanchard*, du Département fédéral de l'économie publique, M. *R. Bommeli*, du Bureau fédéral de la construction de logements, M. *Maurice Thévenaz*, de l'Union suisse des villes, M. *F. Krauliger*, de l'Union suisse des associations coopératives, M. *Edmond Wyss*, de l'Union syndicale suisse, M. *Hans Haldemann*, de l'Union suisse pour les constructions sociales, M. *Edw. Brunner*, de l'Union suisse des locataires, M. *M. Lesemann*, de la Fédération des architectes, MM. *E. Röthlisberger*, *E. Schnurrenberger* et *H. Knutti*, de la Banque Centrale Coopérative, et les représentants des communes, de la presse, et M. *Pierre Allemand*, de l'Agence télégraphique suisse.

Le président communique encore quelques excuses et émet le vœu de terminer l'ordre du jour avant 11 h., afin de pouvoir entendre la conférence de M. *Ernest Martin*, architecte.

L'assemblée propose et élit comme secrétaire de l'assemblée, M. *Gottfried Koller*, secrétaire de l'« Allgemeine Baugenossenschaft Zürich », et M. *Charles Burklin* entreprendra la traduction en français.

Le Comité central propose une modification à l'ordre du jour : il demande que le point 11 de celui-ci et le point 2 (rapport annuel) soient traités ensemble. L'assemblée répond favorablement à cette proposition.

## I. Procès-verbal de la dernière assemblée générale des délégués,

du 7 juin 1952, à Berne. Celui-ci a été publié dans le N° 6/1952 de *Das Wohnen* et d'*Habitation*. Il est accepté sans discussion.

## II. Rapport annuel du Comité central.

Le président se réfère au texte du rapport annuel qui a paru dans le N° 5/53 de *Das Wohnen*, et qui a été distribué à tous les participants. Il renonce à y ajouter des remarques avant les interventions de MM. *L. Schmid*, juge, de Berne, et *Ch. Burklin*, ancien conseiller aux Etats, de Genève, sur les tâches actuelles de notre Union.

La conception fédérative de notre Etat et la passivité de la Confédération en ce qui concerne la construction de logements indiquent suffisamment la répartition des tâches actuelles entre les sections et l'Union elle-même : elles seront traitées et commentées en détail par les conférenciers, et définies de la manière suivante :

### *Tâches des sections.*

1. Développement de la construction de logements par les cantons et par les communes, aussi longtemps qu'il existera une pénurie régionale ou locale de logements.
2. Conseils aux sociétés coopératives sur les questions de construction et l'administration.
3. Examen des possibilités d'activité des sociétés coopératives, là où n'existent pas des subventions officielles au logement.

### *Tâches de l'Union.*

1. Orientation sur l'état général de la construction de logements dans notre pays.
2. Orientation sur la construction de logements dans les autres pays.
3. Observation attentive du rapport entre les revenus et les loyers dans notre pays.
4. Prise de position au sujet des projets sur le contrôle des prix de loyers.
5. Observation de l'évolution des prix de terrain en ce qui concerne l'activité de l'Union.
6. Examen de la question des logements à bon marché et des exigences minimums.
7. Examen des exigences pour les logements de catégories particulières (logements pour familles nombreuses, pour personnes âgées, pour personnes isolées, etc.).
8. Enquêtes au sujet de l'augmentation inévitable des prix de loyers par rapport au coût de la construction.
9. Conseils aux sociétés coopératives qui sont affiliées directement à l'Union.
10. Discussion des problèmes qui sont communs à toutes les sections.
11. Orientation du public, dans toute la mesure du possible, sur l'activité de l'Union, par la voie du journal *Das Wohnen*.

En ce qui concerne le contrôle du prix des loyers, le Comité central exprime l'avis qu'il doit être maintenu absolument, et que le marché libre des loyers ne peut pas entrer en ligne de compte tant qu'il y a pénurie de logements : la protection des locataires doit rester en vigueur.

Le président remercie le rapporteur, et donne connaissance d'une communication de la « Baugenossenschaft Sonnengarten Zürich » du 4 juin 1953, concernant les prescriptions du Conseil fédéral sur la construction de logements à but social. Il est proposé au Comité central qu'il s'occupe de faire élever la limite actuelle des revenus, ou qu'elle soit fixée proportionnellement au prix du loyer. En outre, en se référant à l'indice du coût de la vie, il est demandé au Comité central s'il est exact que, d'après les intentions des autorités fédérales, seules les constructions datant d'après 1947 se rapportent à la disposition légale mentionnée, et si ces prescriptions sont appliquées d'une manière uniforme dans toute la Suisse.

Le président fait remarquer que soit le Comité central, soit ses membres ont soumis très souvent cette question aux autorités compétentes, malheureusement sans succès. Le Comité central sait parfaitement que,

par suite du renchérissement du coût de la construction, les logements à but social sont plus chers que les anciennes constructions normales, et que les anciens immeubles abaissent l'index général du prix des loyers. Ce changement de conditions exerce une influence sur l'évolution générale de la construction ; et d'ailleurs les prescriptions fédérales doivent être appliquées d'une manière uniforme dans tous les cantons.

M. *Burgi*, de Zurich, précise qu'il n'est plus possible aux sociétés coopératives de fournir des logements aux personnes économiquement faibles. Il ne voit qu'une manière de combler cette lacune, et ce ne peut être qu'en rapport avec les dispositions sur la protection de la famille. Il démontre que les coopératives ont fait de grands efforts, dont profitent les cantons et les communes, par suite du développement d'une jeunesse saine qui bénéficie de logements hygiéniques. Malgré tous les obstacles inhérents aux problèmes des loyers, de la réglementation des constructions à but social et du renchérissement de la construction, les idées coopératives doivent être encore mieux encouragées.

M. *Bamert*, de Zurich, remercie le Comité central au nom de la « Baugenossenschaft Sonnengarten » pour la discussion de sa requête. Il qualifie la réglementation de la construction de logements à but social d'insuffisante. Même les locataires qui ont reçu leur congé à la suite d'une augmentation de salaire éprouvent des difficultés à se loger dans les appartements construits sans l'aide publique, à moins qu'ils ne puissent supporter des loyers de 300 ou 400 fr. par mois. Il exprime l'espoir qu'avec le temps on trouvera une solution à ce problème.

M. *Hörnlimann*, de Zurich, estime qu'il est tout naturel que les dispositions en vigueur au sujet de la construction de logements à but social soient critiquées au sein de cette assemblée. Il déclare qu'il approuve que les gros salaires soient chargés d'une certaine augmentation de loyer, mais pas d'une mise en congé rigoureuse. C'est là un manque aux principes qui ont toujours guidé les sociétés coopératives.

Le président comprend très bien le point de vue des précédents orateurs. Il reconnaît que le problème n'est pas simple et rappelle le règlement élaboré par la ville de Zurich qui a bien été approuvé par le canton, mais non pas par la Confédération. Il faut aussi reconnaître qu'en principe chaque coopérative est censée être au courant des charges imposées par l'octroi des subventions.

M. *Haupt*, de Zurich, fait également allusion à ce problème et soumet à l'assemblée des délégués le projet de résolution suivant :

« L'assemblée des délégués de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, réunie les 6 et 7 juin 1953, n'approuve pas la mise en pratique, par les autorités fédérales, du principe selon lequel les locataires et les coopérateurs dont le revenu dépasse 9000 fr. par an sont obligés de résilier leur bail. Une telle manière de procéder fait abstraction des conditions actuelles. Cette réglementation ne tient pas compte du développement naturel du revenu familial, par suite des augmentations annuelles de salaire prévues pour le renchérissement du coût de la vie, pour l'amélioration du rendement professionnel, etc., comme, également, des variations de l'index des prix. Il est en principe inadmissible de fixer une limite de revenu global sans tenir compte des prix des loyers.

» L'assemblée des délégués de l'Union suisse pour l'amélioration du logement exprime l'espoir que les autorités fédérales procéderont à une révision de leurs dispositions périmées. »

M. *Rufer*, de Dübendorf, observe que, par suite du gain des femmes, le revenu imposable est très souvent multiplié.

M. *Lanz*, de Bienne, est d'avis que la création de logements pour les économiquement faibles ne doit pas être entièrement supportée par les communes : les sociétés coopératives doivent les aider de leurs expériences. Il estime que la création de logements à bon marché est un problème important pour les communes rurales, dont il voit également la solution dans les dispositions légales pour la protection de la famille.

M. *Kugler*, de Bâle, recommande qu'on abrège cette résolution, en proposant les termes suivants :

« L'assemblée des délégués de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, siégeant à Genève le 7 juin 1953, exprime l'espoir que les autorités fédérales entreprendront la révision des directives concernant le subventionnement des logements à but social. »

M. *Taverne*, d'Aarau, est également d'avis que l'amélioration des conditions de salaires a contribué au dépassement de la limite des normes du revenu.

M. *Steinmann*, conseiller national, Zurich, désire encore préciser son point de vue sur les thèses élaborées précédemment.

A son avis, celles-ci devraient être encore complétées et il mentionne en particulier la collaboration des sociétés entre elles, et avec l'Union internationale des coopératives. Au cours de la discussion, d'autre part, une prise de position vraiment nette n'a pas été élaborée au sujet du contrôle des prix : on ne peut, quelquefois, pas s'empêcher de constater que certaines coopératives accordent vraiment peu d'importance à cette question. Il estime de la plus grande urgence que l'Union suisse pour l'amélioration du logement choisisse à cet égard une position vraiment solide, et ceci pour des raisons de solidarité vis-à-vis des locataires, et dans leur propre intérêt d'ailleurs. Il mentionne qu'une augmentation des loyers aurait une telle influence sur le développement général des prix, qu'elle pourrait avoir des répercussions sociales considérables, et amènerait ainsi une situation fort critique dans nos comptes d'administration. Nous avons donc tout intérêt à continuer la lutte pour le contrôle des loyers, et à encourager l'initiative annoncée par l'Union des syndicats.

M. *Buff*, de Bâle, revient sur la question de la construction de logements à but social, et des dispositions émises par les autorités sur les subventions ; ces dispositions conduisent à des conditions trop dures, et dressent les uns contre les autres les coopérateurs et leurs coopératives. Il est d'avis que l'étude des revenus par les comités des coopératives doit rencontrer plus d'attention de leur part.

Le président constate que personne ne demande plus la parole. Le Comité central n'a pas de résolution à proposer à l'assemblée, car, par exemple, aucune décision n'a encore été prise au sujet du problème du contrôle des prix de loyers. Aux résolutions proposées aujourd'hui, M. *Haupt* s'est déclaré d'accord avec l'abréviation, dans le sens de la proposition de M. *Kugler*. M. le président procède alors au vote :

« L'assemblée des délégués approuve à l'unanimité la proposition abrégée, sans contre-proposition, et approuve les comptes de l'exercice 1952. »

III. *Comptes annuels de Das Wohnen.*

IV. *Comptes annuels de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.*

V. *Comptes annuels du Fonds de roulement.*

VI. *Rapport des contrôleurs, et décharge.*

Le président rappelle que les comptes annuels ont paru dans le N° 5 de *Das Wohnen* et d'*Habitation*. Il fait remarquer que, depuis le bouclement des comptes du « Fonds de roulement », de nouveaux prêts ont été consentis. Personne ne demande la parole au sujet de ces comptes.

Les contrôleurs, MM. A. Schnurrenberger, J. Glauser et G. Squindo, font la déclaration écrite suivante, soumise à l'approbation de l'assemblée :

1. Les comptes annuels, au 31 décembre 1952, de l'Union suisse pour l'amélioration du logement présentent un actif de 891 fr. 94 et une fortune de 7 795 fr. 94.
2. Les comptes annuels du journal *Das Whonen* présentent un actif de 9624 fr. 65.
3. Les comptes annuels 1952 du Fonds de roulement témoignent d'un capital de 200 000 fr.

Ces comptes sont approuvés, avec décharge au comité.

L'assemblée adopte cette résolution à l'unanimité.

## VII. Elections.

a) du Comité central et de son président.

Le président rappelle que le Comité central était jusqu'à présent composé d'une vingtaine de membres, dont un délégué nommé par le Conseil fédéral (M. K. Beutler).

M. A. Kellermüller, Winterthour, et M. F.-J. Hugli, Lausanne, ont démissionné. Le président les remercie de leur collaboration.

Les dix-sept membres restants sont réélus globalement, ce sont :

MM. Ch. Burklin, Genève ; P. Fröhlich, Lucerne ; A. Hæchel, Genève ; E. Hauser, Saint-Gall ; Dr E. Klöti, Zurich ; F. Kugler, Bâle ; Dr G. Kunz, Bâle ; E. Lanz, Bienne ; Fr. Nussbaumer, Bâle ; J. Peter, Zurich ; E. Sager, Zurich ; E. Schalch, Schaffhouse ; H. Schalcher, Winterthour ; Dr L. Schmid, Berne ; P. Steinmann, Zurich, E.-E. Strasser, Berne, et E. Stutz, Zurich.

Comme remplaçants des membres démissionnaires, sont proposés et élus : M. le professeur Rob. Ernst, Winterthour et M. Weiss, Lausanne.

Sur la proposition de la Section romande de nommer un troisième délégué au Comité central, M. M. Gerber, Neuchâtel, est élu.

## Election du président

Le vice-président, M. le conseiller national P. Steinmann, recommande, au nom du Comité central, d'élire le président sortant de charge, M. le conseiller administratif, J. Peter, Zurich, qui a fait ses preuves, pour une nouvelle période.

Cette élection est confirmée à l'unanimité avec applaudissements de l'assemblée.

## b) Contrôleurs

Conformément aux statuts, M. le Dr A. Schnurrenberger, Bâle, doit déposer son mandat.

Sont élus : MM. G. Squindo, Zurich, et J. Glauser, Bienne. Comme troisième membre est nommé M. E. Bovey, Lausanne, jusqu'alors membre suppléant. M. H. Zollinger, Saint-Gall, jusqu'alors deuxième suppléant est élu premier suppléant. Est proposé comme deuxième suppléant M. H. Knutti, Bâle ; il est accepté.

## VIII. Cotisation pour 1953

Sur la proposition du Comité central, il est décidé de maintenir 20 ct. par logement.

## IX. Résolution sur les propositions conformément à l'article 17<sup>e</sup> des statuts

Il n'y a pas eu de proposition.

## X. Divers

Personne ne demande la parole.

## XI. Conférence de M. Ernest Martin, architecte, Genève.

Le président remercie le conférencier pour son exposé très intéressant et clos l'assemblée à 11 h. 30.

Le secrétaire de l'assemblée : G. KILLER.

# OU EN EST L'ÉTUDE DU PROBLÈME DU LOGEMENT DANS LE CANTON DE VAUD

EXPOSÉ PRÉSENTÉ PAR M. CH. RICHARD,

CHEF DE SERVICE AU DÉPARTEMENT DE L'AGRICULTURE, DE L'INDUSTRIE ET DU COMMERCE

A L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DE LA SECTION ROMANDE DE L'UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

A LAUSANNE, LE SAMEDI 16 MAI 1953.

(Suite et fin)

17. Le Conseil d'Etat est prié d'intervenir, s'il y a lieu, dans le cadre de ses compétences, pour obtenir de la Confédération des mesures susceptibles de réduire l'écart existant entre les prix des logements anciens et des logements nouveaux, si ces mesures contribuent à rétablir un équilibre entre l'offre et la demande pour les catégories de logements en nombre insuffisant.

18. Examiner avec le Département de l'instruction publique et des cultes la possibilité d'insister, dans les cours ménagers aux jeunes filles, sur les recommandations concernant la tenue des appartements.

19. Instituer une politique foncière destinée à éviter la spéculation sur les terrains à bâtir et, partant, à faciliter la construction de logements à loyers très modestes.

20. Constituer une commission cantonale permanente, dite « Commission cantonale du logement », chargée de suivre constamment le problème du logement dans le canton, d'étudier et de proposer les

mesures officielles ou privées susceptibles de créer une situation économique, sociale et financière satisfaisante pour tous les intéressés à la question.

21. Charger le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce, Office cantonal du logement, de fonctionner comme organe administratif, de coordination et de documentation pour la Commission cantonale du logement et pour les milieux intéressés.

De son côté, le Conseil d'Etat a émis diverses considérations parfois d'une importance majeure pour déterminer le principe et la forme éventuelle d'une nouvelle intervention de l'Etat.

Tout d'abord, le Gouvernement vaudois relève que l'évolution du marché immobilier, les conditions de logement, les incidences de l'activité économique sur les besoins en logements et les mouvements démographiques sont très variables selon les régions du canton. Il n'y a pas de commune mesure dans ce domaine entre les grandes villes et les localités rurales. Il y a