

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 29 (1957)

**Heft:** 4

**Artikel:** Le problème du logement en haute conjoncture

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124625>

### **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:** 30.01.2025

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

# PAPIERS PEINTS

## Filmos



**FILMOS S. A., Lausanne**

Avenue de Beaulieu 9

Tél. (021) 24 20 16



truction et même de stimuler la construction de logements par des particuliers, c'est surtout, semble-t-il, d'une part que l'on veut accroître le nombre de logements construits, l'Etat devant supporter une partie, mais non la totalité, de la charge financière, et d'autre part, rendre cet accroissement possible en orientant le pouvoir d'achat des particuliers dans une direction jugée socialement utile. La coopérative peut être considérée comme un moyen permettant de combiner certains avantages à la fois de la propriété personnelle et de la location.

Les auteurs du rapport concluent en disant que la coopérative ne saurait remplacer ni les organismes publics ou semi-publics de construction, ni la construction privée d'immeubles locatifs ou de maisons individuelles, mais qu'elle peut, en revanche, occuper une place utile entre ces deux formes de construction. Les progrès futurs des coopératives seront fonction, d'une part, de la place plus ou moins importante que l'on réserve aux organismes publics ou semi-publics de construction et de la manière dont ceux-ci sauront prendre à leur compte certaines solutions utiles proposées par les coopératives et, d'autre part, des possibilités plus ou moins grandes qu'offrent les coopératives en tant qu'agents d'exécution de la politique nationale du logement.

*(Commission économique pour l'Europe.)*

## LE PROBLÈME DU LOGEMENT EN HAUTE CONJONCTURE

Lors de la conférence sur la stabilisation des prix et des salaires à Berne, M. le conseiller fédéral Holenstein a souligné le fait qu'en temps de haute conjoncture il fallait aussi témoigner des égards à l'endroit des classes de la société qui n'en profitent pas. Il s'agit des locataires des classes les moins salariées dans des entreprises d'Etat ou privées. Chaque augmentation de loyer absorbe les allocations de vie chère accordées. Il est vrai que la protection des locataires fait office de frein à l'égard des loyers des vieux appartements, mais seulement quand ces anciens logements ne sont pas simplement démolis et remplacés par des immeubles neufs, comme c'est de plus en plus le cas dans les villes.

Il s'avère ce qu'on a toujours su : c'est que la meilleure protection des locataires consiste en une offre augmentée d'appartements meilleur marché. Les logements nouveaux doivent baisser de prix, sans quoi les prix de location deviendront trop élevés et sans aucune proportion saine avec les salaires. La baisse peut être obtenue par divers moyens : par une construction extrêmement rationnelle, par des subventions directes des collectivités publiques ou par des prêts à taux inférieur de la part des autorités.

Nous devons bien nous convaincre que le problème du logement, celui du logement meilleur marché, est devenu aujourd'hui un *problème crucial de l'économie suisse*. Les employés présenteront automatiquement de nouvelles exigences à mesure que s'élèveront les loyers et de même toute nouvelle augmentation sera automatiquement reportée sur la production, ce qui ne peut pas rester sans influence sur notre industrie d'exportation.

De nombreuses augmentations de salaires ont déjà été absorbées par l'augmentation des loyers.

Les cercles de salariés élèvent avec énergie leur demande de participer à la riche bénédiction qui tombe dans notre pays sous le signe de la haute conjoncture.

On construit des bâtiments communaux à loyers fortement réduits dans différentes villes de notre pays. Ceci est bel et bon, mais ne suffit pas. Un devoir des plus pressants des coopératives d'habitation, c'est de combler le fossé existant entre les catégories de salaire les plus bas et celles des plus élevées par l'édification de logements à des prix accessibles aux ouvriers.

L'Etat a un intérêt très vif à la réalisation d'une telle action des coopératives sur le marché des logements et l'on peut admettre sans autre qu'il appuie et facilite ces efforts dans l'intérêt d'une économie générale saine. Une solution semblable lui apparaîtra certainement plus avantageuse – même s'il doit accorder des subventions – que de devoir accorder d'autres augmentations de salaire.

Encore un point : on parle à Berne d'une diminution progressive de la protection des locataires et même de sa suppression totale à la fin de 1960. Il reste donc à peine quatre ans et demi pour réaliser une normalisation du marché des logements. Si cette normalisation ne peut être assurée, c'est-à-dire si un excédent de logements d'au moins 1 % (il fut un temps où l'on désignait une proportion de 2 % d'appartements vides comme « normale ») n'est pas atteint, on devra donc s'attendre à une augmentation des loyers qui deviendra inquiétante et lourde de conséquences sur le problème des salaires et des prix.

Les Français ne disent-ils pas si bien : « Gouverner, c'est prévoir » ?  
Traduit de *das Wohnen*.

## INFORMATIONS

### Un aspect peu connu du logement en Suisse

« ... Essayons tout simplement aujourd'hui de voir dans quel confort vit le peuple suisse. Il est admis par les économistes que ce sont les caractéristiques du logement qui donnent la meilleure idée du confort dans lequel vit la population d'un pays. Le Bureau fédéral de statistiques vient de faire paraître les résultats du recensement des logements qui eut lieu en 1950. Nous ne pouvons donner ici que quelques chiffres extraits de ce gros volume, mais nous pensons qu'ils sont déjà suffisamment éloquentes.

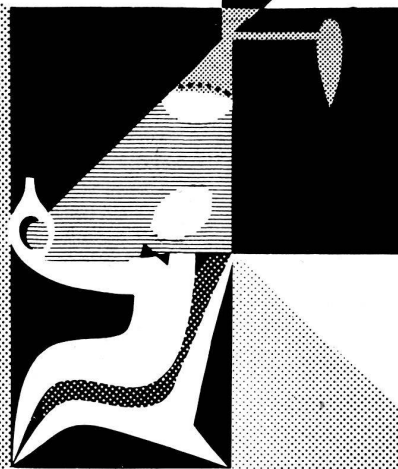
» Dans la bonne ville de Berne, 328 appartements n'ont pas d'eau ; à Saint-Gall, il y en a 201. Dans l'ensemble des villes suisses ayant de 10 000 à 29 999 habitants, 1777 appartements n'ont même pas ce minimum de confort que représente le robinet d'eau froide, alors que pour les villes de 5000 à 9999 habitants, il y en a même 3966. Une autre caractéristique très parlante est l'absence de W.-C. particulier dans certains appartements de nos villes, les locataires de ceux-ci n'ayant à leur disposition que des W.-C. communs à plusieurs appartements. La ville de Zurich compte 3900 appartements de cette sorte, Bâle 2670, Berne 2183 et Genève 2163. L'ensemble des villes suisses ayant de 10 000 à 29 999 habitants en compte 11 151, et les villes de 5000 à 9999 habitants 12 060.

» Il est admis aujourd'hui, et à juste titre, qu'une salle de bains n'est pas un luxe dans un logement simple. Or, plus du tiers des appartements de la ville de Bâle n'ont pas de salle de bains ; cette proportion est légèrement supérieure à Bienne, et elle atteint même 66% à La Chaux-de-Fonds. Dans les villes suisses ayant de 10 000 à 29 999 habitants, nous trouvons 48 016 appartements sans salle de bains, soit le 37% et dans les villes ayant de 5000 à 9999 habitants, 54 839 appartements de cette sorte, ce qui nous donne une proportion de 41%.

» Les chiffres cités plus haut ne concernent que les villes, et nous savons que l'équipement des habitations est beaucoup plus précaire à la campagne que dans les agglomérations... »

M. Alfred Bréguet, ingénieur, auquel nous empruntons les lignes ci-dessus publiées dans la revue *Contacts* (Lausanne) sous le titre : « Démolir les taudis... », met le doigt sur ces améliorations qui pourraient – qui devraient – être apportées de toute urgence à l'actuelle situation du logement en Suisse, lorsqu'il écrit encore, entre autres : « Démolir les taudis, non pas seulement pour réaliser de belles affaires immobilières, mais en donnant la possibilité à ceux qui les

Prague  
Tchécoslovaquie  
Du 1<sup>er</sup> au 15 mai 1957



### Exposition de l'habitation et de l'habillement

Une grande présentation de textiles pour l'ameublement et l'habillement, chaussures, articles de mode, art décoratif, meubles et articles ménagers de fabrication tchécoslovaque.

Visitez l'exposition et la Tchécoslovaquie en bénéficiant d'un change avantageux.



Air et lumière  
engendrent santé

La fenêtre basculante toujours à l'avant-garde du progrès  
**JAMES GUYOT SA**  
La Tour-de-Peilz Tél. 021/5 5185