

Le marché du logement à Bâle en 1961

Autor(en): **Kugler, F.**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **34 (1962)**

Heft 6

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-125307>

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.

Le marché du logement à Bâle en 1961

31

Quand on prend connaissance du rapport de l'Office cantonal du logement de Bâle-Ville au sujet du marché du logement durant l'année écoulée, on est stupéfait de constater que le Conseil fédéral ait adouci les prescriptions concernant la protection des locataires.

En effet, la situation à Bâle est, comme précédemment, caractérisée par trois problèmes principaux: grande pénurie de logements, démolitions intensives de vieux immeubles et la plus grande pénurie de terrains à bâtir, spécialement pour les coopératives d'habitation. Le rapport précise: «La situation sur le marché du logement ne s'est pas améliorée durant l'année passée. Au premier décembre, il y avait 78 logements vides, c'est-à-dire le 0,1% de l'ensemble des logements. De ce nombre, deux étaient des maisons familiales à vendre et dix étaient déjà loués pour une date ultérieure.» (A Lausanne, c'est pire, puisqu'il n'y avait aucun logement vide à fin 1961. *Réd.*)

La grande pénurie de logements, à prix bas et moyens, constatée depuis des années, ne s'améliore pas; au contraire, elle a été aggravée l'année passée par la démolition de 580 vieux logements (638 en 1960). En tout, il a été démoli dans les dix dernières années, 3467 vieux logements. Les loyers pour les nouveaux locataires sont insupportables pour la majorité des locataires en quête d'appartement.

Il n'y a pas grand-chose à ajouter à cette constatation qui montre le développement absolument anormal du marché du logement.

Si les familles dont le logement est démoli ne trouvent pas d'appartement, elles s'adressent à l'Office du logement et celui-ci doit s'occuper de les aider. Le rapport donne des renseignements intéressants au sujet de cette aide, en ce sens que les restrictions du droit de résiliation sont invoquées fréquemment et que dans différents cas, la prolongation du délai de résiliation est autorisée et ceci surtout quand il s'agit d'occuper des logements de secours. C'est ainsi qu'à Bâle, durant l'année passée, il a été mis à la disposition de familles sans logement, 319 logements provisoires, aussi bien dans des baraques que dans des logements avec cuisines communes dans des propriétés de l'Etat, ainsi que dans des logements loués par celui-ci dans des maisons privées; en plus, il faut ajouter la location de 72 logements communaux.

Il est bien évident qu'en face de cette situation du marché du logement, il n'est pas possible de satisfaire tous les vœux tendant à loger des étrangers. Sur la base de l'ar-

ticle 5 de la loi fédérale sur le séjour et l'établissement des étrangers, du 26 mars 1931, modifiée par la loi fédérale du 8 octobre 1948, les demandes de logements, d'entente avec la police des étrangers, sont soumises à une restriction de la surface habitable pour les étrangers arrivant, et soumises au contrôle, ce qui paraît équitable et doit être maintenu, même si cela ne devait pas convenir au ministre Sullo. Nos entreprises, et spécialement celles du bâtiment, doivent prendre toutes les mesures utiles de manière que les ouvriers étrangers soient logés dans des conditions humaines. Si l'on peut préciser qu'il a déjà été fait quelque chose dans ce domaine, on doit indiscutablement faire encore davantage.

Nous voulons encore relever un point du rapport un peu condensé et malheureusement très instructif de l'Office du logement, c'est la question du remboursement des subventions accordées à l'époque. La Confédération et les cantons ont accordé, après la deuxième guerre mondiale, aussi à des privés qui bâtissaient des maisons locatives, des subventions, naturellement à la condition que les loyers soient fixés dans des limites bien déterminées.

Maintenant, ces propriétaires privés d'immeubles essaient par tous les moyens de rembourser ces subventions pour avoir les mains libres dans la fixation de leurs loyers, ce qui, avec l'adoucissement des prescriptions concernant la protection des locataires, se traduira par des suppléments de loyers inattendus et importants.

Cette situation est absolument peu réjouissante, car les instances qui ont accordé à l'époque les subventions n'ont pas prévu cette possibilité et les conséquences qui en découlent. Elles voulaient, par l'octroi de subventions, encourager le développement de la construction et favoriser ainsi la construction de logements bon marché, ceci dans l'intention d'obtenir une certaine stabilisation des loyers. Ces bonnes intentions sont devenues, en partie, complètement illusoirs.

F. Kugler

Traduit de *Wohnen* de mars 1962.