

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

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

**Band:** 35 (1963)

**Heft:** 2

  

**Artikel:** L'Europe comme elle va : le problème du logement en République fédérale allemande

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125414>

### **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:** 13.03.2025

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

## Le problème du logement en République fédérale allemande

9

Proportionnellement à sa population, la République fédérale allemande est l'Etat qui construit le plus de logements au monde: 10,3 pour 1000 habitants en 1960, contre 9,5 en Suisse, 9,1 en Suède, 7,4 en Norvège et aux Pays-Bas, 7,0 en France, 5,9 en Grande-Bretagne et 2,9 en zone soviétique. L'activité extraordinaire du bâtiment en Allemagne occidentale depuis 1945, encouragée activement jusqu'à présent par l'Etat, est naturellement une conséquence des gigantesques destructions dues à la guerre. Sur les 10,10 millions de logements que l'on comptait en 1939 sur le territoire de l'actuelle République fédérale, 1,72 million furent pratiquement rasés et 2,78 millions gravement endommagés. Il ne suffisait pas cependant de remplacer ces logements, car la population vivant sur le territoire de la République fédérale allemande est passée de 39 millions de personnes environ en 1939 à 54 millions actuellement dont plus de 8 millions d'expulsés en provenance des territoires allemands de l'Est et 3,7 millions de réfugiés de la zone soviétique.

De 1945 à la fin de l'année dernière, 6,85 millions de logements ont été construits en Allemagne occidentale; en 1959, le nombre de ces constructions a été de 590 000, en 1960 de 575 000 et en 1961 de 565 000. Pour cette année, on estime que 550 000 logements supplémentaires seront terminés. De 1950 à 1960, les dépenses pour la construction de logements se sont élevées à 108 milliards de marks. Au cours de cette période, plus de 17 millions de personnes ont reçu des logements neufs. Cela veut dire qu'un habitant d'Allemagne occidentale sur trois a emménagé dans un logement neuf depuis 1950. Malgré l'énorme activité du bâtiment, qui a commencé à se faire sentir au maximum de ses possibilités il y a douze ans, il manquait encore au début de cette année environ un million de logements.

D'après une récente enquête officielle, Hambourg, Aix-la-Chapelle et Brunswick connaissent encore un déficit de plus de 15%, neuf grandes villes ont un déficit de logements de 10 à 14%. Pour les autres villes, il est inférieur à 10%. Sur la base de l'enquête, on peut se demander si chaque famille, chaque individu disposera dans trois ans seulement d'une superficie de logement suffisante. Cela vaut tout pour les villes suivantes: Hambourg, Munich, Stuttgart, Hanovre, Kiel, Brunswick, Aix-la-Chapelle, Bonn, Mayence et Heidelberg. A cela s'ajoute le fait qu'avec l'élévation du niveau de vie s'accroît naturellement le désir d'habiter un logement plus agréable. D'après un sondage officiel, les membres de 2,5 millions

de ménages ne sont pas satisfaits de leur logement. Plus de 2 millions de familles désirent en louer un nouveau, en général plus grand et plus confortable. 630 000 environ veulent construire leur propre pavillon ou acheter leur propre logement. A cela s'ajoutent les nombreuses personnes qui ne sont que sous-locataires et désireraient avoir un logement indépendant. La plupart de ces désirs sont formulés dans les villes de plus de 100 000 habitants où un ménage sur cinq veut déménager. Pour l'instant 1 million d'habitations sont en construction à Berlin-Ouest et en République fédérale allemande au seul titre de la réalisation de cités et de villes satellites destinées à alléger les grandes villes et à créer de nouveaux faubourgs ou de nouvelles communes.

L'insuffisance de logements et la forte tendance à la propriété dans ce domaine ont provoqué une hausse considérable des prix sur le marché immobilier. Au cours des deux dernières années le terrain à bâtir a augmenté par endroits de 200% et plus. Selon des enquêtes de l'Office fédéral de la statistique, les prix de construction du gros œuvre ont augmenté, l'année dernière, de 9,9%, ceux du crépissage de 10,4%, ceux de la pose des papiers peints de 13%, tandis que pour les peintures intérieures la hausse atteint 18,3%.

A cette poussée des prix le gouvernement fédéral veut maintenant opposer un certain nombre de mesures précises. C'est ainsi qu'à part certaines exceptions, les avantages fiscaux attachés à la construction d'appartements à louer doivent être suspendus pendant deux ans et que l'importation de maisons préfabriquées et de matériaux de construction doit être facilitée. En outre, il est prévu que les subventions de l'Etat et des Laender seront diminuées là où la conjoncture le permettra.