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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 43 (1970)

Heft: 5

Artikel: A propos des loyers

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126860

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 25.07.2025

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

France

A propos des loyers

L'indice 100 du coût des loyers en 1914 est passé, en 1959, à 8254, soit en gros 80 fois plus, alors que l'indice du coût de la vie pendant la même période est passé de 100 à 20 643, soit en gros 200 fois plus.

La loi du 1er septembre 1948 a prévu une hausse progressive, mais ses effets ont été contrariés à plusieurs reprises par de nouvelles mesures stoppant ou retardant les hausses envisagées. Ses objectifs n'ont pu être atteints. Au contraire, des disparités nouvelles se sont créées entre le loyer des logements neufs, qui n'étaient pas soumis à la loi du 1er septembre 1948, et pour lesquels la liberté existait, et celui des logements anciens. L'entretien et l'amélioration des immeubles du patrimoine immobilier construits antérieurement n'ont, bien souvent, pas pu être assurés dans des conditions convenables.

Proposer de revenir au blocage des loyers alors que nous souffrons encore de l'effet des mesures prises antérieurement et qui ont considérablement accru dans notre pays les difficultés de logement, c'est méconnaître, nous semble-t-il, le fond du problème, car il n'est pas exact de dire que la hausse des loyers soit dans tous les cas exagérée.

Par exemple, le loyer mensuel d'un local catégorie 3A, situé à Paris, d'une surface corrigée de 36 m², était en 1961 de 33 fr. 07; il est actuellement de 67 fr. 06, soit une augmentation de 103%; ce montant est encore inférieur aux 12% du SMIG prévus par la loi de 1948. Ce n'est que si des travaux, améliorant considérablement le logement, sont effectués par le propriétaire que la hausse peut atteindre 245% mais, dans ce cas, le local passe de la catégorie 3A à la catégorie 2C, et son loyer n'est que de 114 fr. par mois.

Le pourcentage représentant la part du loyer et des charges dans la consommation privée est souvent inférieur en France à celui des autres pays industrialisés. En 1965, ce pourcentage était pour notre pays de 7,7; en Allemagne occidentale de 9,2; en Belgique de 10,3; au Royaume-Uni de 10,9. Le même pourcentage n'était pour l'URSS que de 4,5, mais il faut se souvenir que la surface utile par logement ne représente dans ce pays que 60% environ de celle des logements français.

Ces conditions conduisent à penser qu'il conviendrait: premièrement, de rétablir la fluidité du marché par un rééquilibrage progressif des loyers des logements anciens, car il est juste que le service relatif au logement soit estimé selon les prestations fournies aux locataires; deuxièmement, de permettre à chacun, par une aide plus personnalisée, d'occuper un logement correspondant à ses besoins et offrant des normes d'habitabilité suffisantes; troisièmement, d'améliorer l'habitat ancien pour créer un véritable marché du logement d'occasion, et il ne faut pas, pour cela, qu'un nouveau blocage des loyers empêche leur remise en état.

Pour réaliser ces objectifs, un plan de hausse très progressif devrait permettre à long terme aux 1 720 000 logements qui demeurent soumis à la taxation, aux termes de la loi du 1er septembre 1948, de peser sur le marché locatif. Ce plan de hausse devrait être accompagné de mesures corrigeant, pour les personnes les plus défavorisées, les inégalités de revenus.

Il est bon de rappeler à ce propos que le nombre des bénéficiaires de l'allocation-logement, qui était de 120 000 en 1955, est passé à 920 000 en 1965 et a atteint 1 013 400 en 1967, d'autre part, que les dépenses au titre de l'allocation-logement ont été multipliées par cinq entre 1958 et 1968. Cette aide devrait être encore accentuée en faveur des jeunes ménages. De même, l'allocation-loyer devrait être augmentée et étendue à une nouvelle catégorie de personnes âgées.

(Extrait de la «Revue de l'Habitat français».)