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: 7

Vereinsnachrichten: Section romande de l'USAL : rapport pour l'année 1969

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: 22.07.2025

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

Section romande de l'USAL

Rapport pour l'année 1969

Fréquemment il arrive que des hommes aux responsabilités s'étonnent de la persistance de la crise du logement. La construction d'immeubles nouveaux, disent-ils, peut à l'heure actuelle être considérée comme satisfaisante, si l'on s'en tient aux chiffres se rapportant à l'évolution de la population. C'est pourquoi on est en droit d'espérer une amélioration qui nous conduira à une situation normale.

La venue de nouveaux habitants doit évidemment se traduire par des constructions supplémentaires, mais il y a d'autres raisons qui justifient de nouveaux efforts. Nous avons traité ce problème dans le rapport de 1968. Ajoutons toutefois la remarque suivante: un fonctionnaire d'un organisme du logement faisait observer à un magistrat de nos amis que dans les statistiques concernant la construction, on ne fait pas de différences entre les villas et immeubles locatifs d'une part, et les maisons de vacances d'autre part. Or, celles-ci ne jouent pas de rôle sur le marché du logement. Elles ne devraient pas entrer en ligne de compte pour l'établissement des statistiques. Mais dans quelle mesure les organes compétents sont-ils renseignés?

Lors du dernier conflit mondial, une crise du logement a succédé à une crise immobilière, cela pour les raisons suivantes: il y a eu le retour au pays de gens chassés par la guerre, mais ce qui a été plus important, c'est un ralentissement considérable de la construction. Les constructeurs devaient faire face à une aggravation importante des prix, d'où des loyers plus élevés, alors que, pour les logements existants, il n'y avait pas encore de grands changements. Puis rareté et contingentement d'une partie des matériaux. Enfin, la création de sociétés immobilières dont le capital était vendu une fois les travaux terminés n'intéressait plus guère les maîtres d'état, ces derniers pouvant être adjudicataires sans trop de difficultés de travaux mis en soumission par l'armée.

Il faut reconnaître que de 1945 à 1950, les pouvoirs publics, Confédération en particulier, ont favorisé la lutte contre la crise. En 1950, au moment où des associations de propriétaires de Suisse alémanique ont lancé leur malheureux référendum, nos collègues de l'USAL de Zurich nous disaient que, dans leur cité, la situation était satisfaisante.

La crainte d'une nouvelle période de chômage a facilité les efforts tendant à la création de nouveaux logements.

En Suisse romande, les intérêts immobiliers n'ont pas soutenu l'action de leurs collègues de Suisse alémanique, estimant que, dans nos régions, un effort des pouvoirs publics était encore nécessaire.

Les électeurs qui ont désapprouvé l'intervention de la Confédération sont à l'heure actuelle les victimes de leur manque de jugement. Non seulement la baisse des impôts fédéraux que l'on faisait miroiter devant leurs yeux était illusoire, mais si ces électeurs sont aussi des locataires, ils connaissent désormais les hausses de loyer rendues inévitables par la crise.

A la suite du résultat de la votation de 1950, la mise sur le marché de logements subventionnés s'est trouvée paralysée, nouvelle aggravation.

Le Comité de la Section romande s'était préoccupé de la situation. Comment mettre sur le marché des immeubles dont le loyer serait raisonnable, tout en sachant que l'aide des collectivités avait disparu. A première vue, c'était chercher la quadrature du cercle. Cependant, grâce notamment à l'expérience de notre collègue Marius Weiss, le comité avait trouvé une solution valable:

La Caisse de l'assurance vieillesse disposait de capitaux importants, mis à disposition des cantons et grandes communes, au taux particulièrement favorable de $2^3/_4$%, alors que le taux des prêts hypothécaires en 1er rang s'élevait à $3^1/_2$%. Le gain résultant de la différence d'intérêt $0,^3/_4$% compensait la disparition de subventions s'élevant à 20% du coût de construction. Pour les logements destinés à des personnes modestes, il fallait, pour compenser les subventions de 40%, obtenir de l'argent ne coûtant pas plus de 2% d'intérêt, charge minime pour les pouvoirs publics. Malheureusement nous avons prêché dans le désert.

Notre regretté ami Richard Bringolf avait déposé sur le bureau du Conseil national un postulat qui reprenait nos propositions. Ce postulat n'est jamais sorti des cartons de l'administration fédérale, celle-ci s'est totalement désintéressée d'une solution qui aurait permis de résoudre le problème pour plusieurs années. On a manqué le coche sans espoir de retour.

Alors que le taux des intérêts hypothécaires s'élevait à $4^3/_4$%, un représentant des milieux financiers me disait: Nous, les banquiers, ne serons satisfaits que le jour où le taux des intérêts en 1er rang passera à 6%!

L'an dernier, j'ai pu constater, par les renseignements donnés par la presse quotidienne et concernant un nombre d'établissements limité, qu'une soixantaine de ces derniers avait enregistré des bénéfices supérieurs de 130 millions sur 1967. Nouvelle comparaison pour 1969,

portant sur 75 établissements: tous accusent des bénéfices supérieurs en 1969 sur 1968. La plus-value est de 110 495 000 fr. Naturellement il ne peut pas être tenu compte des réserves tacites. L'aggravation des charges est supportée par les diverses branches de l'économie, mais aussi par le logement.

Aujourd'hui les capitaux manquent pour entreprendre sur une large échelle une politique du logement. Or, au cours de ces trois dernières années, les banques suisses ont lancé sur le marché des emprunts publics en faveur de l'étranger pour un montant de 2,5 milliards et cela sans parler des avances faites sous d'autres formes. Comment s'étonner après ça que les capitaux manquent en faveur de nouvelles constructions. Or, cette politique n'a été possible qu'avec l'accord des autorités fédérales. Le coût de construction augmente et celui des terrains également. Cependant, en dépit de toutes les difficultés, il faut aller de l'avant.

La solution que notre collègue Bussey, conseiller national, développera au cours de l'assemblée générale de l'USAL du 27 juin prochain est la suivante:

Pour une politique du logement efficace, création de fonds publics d'investissements.

L'adoption de cette solution permettrait aux Coopératives d'habitation de regagner une partie du terrain perdu, mais bien entendu, cette opération, trop longtemps retardée, sera plus coûteuse pour tous.

En automne prochain, très probablement, l'initiative sur le droit au logement sera soumise à la votation populaire. Les autorités fédérales recommandent au peuple le rejet pur et simple de l'initiative, car elles ont refusé d'élaborer un contreprojet. Les adversaires déclarent être choqués par le titre: Droit au logement. Pourtant toutes les familles de notre pays ont le droit d'être logées d'une manière décente. L'habitation ne doit plus être une marchandise livrée à la spéculation. Rappelons que la Section romande s'est ralliée au Mouvement en faveur de l'initiative. Celle-ci a surtout trouvé ses partisans en Suisse romande. Les organisations centrales qui se sont tenues à l'écart ne pourront plus le faire jusqu'au jour de la votation. Un échec marqué de l'initiative mettrait en cause l'avenir du logement dans notre pays. Au reste ceux qui ont justifié leur refus de prendre position escomptaient une décision des autorités fédérales en faveur de la protection des locataires. Ils sont aujourd'hui fixés.

Le projet anodin du Conseil fédéral n'a pas trouvé grâce devant le Conseil des Etats. La prise de position de la Chambre haute a eu des répercussions dans l'opinion publique. Faut-il supprimer la première Chambre, comme il en est question dans plusieurs Etats, faut-il réduire ses compétences comme en France, faut-il limiter son action au rôle de Chambre économique?

Un organe comme *Le Journal de Genève* rejette ces solutions et préconise une réforme: augmenter le nombre des membres du Conseil des Etats, de manière à assurer une représentation des différents courants politiques du pays plus conforme à l'équité.

Le Conseil des Etats a les mêmes compétences que le Conseil national, un projet accepté par le second, mais combattu par le premier, est définitivement mis en échec si la conciliation se révèle impossible.

Or, au Conseil des Etats, deux partis, qui à eux seuls sont minorité au sein du corps électoral, comme du reste dans la répartition des sièges au Conseil national, disposent exactement de 33 mandats, soit les trois quarts, contre 11 à 5 autres partis, dont celui qui occupe le premier rang dans le corps électoral, comme au sein du Conseil national.

Les réactions de l'opinion publique, surtout en Suisse romande où l'on est particulièrement sensible au problème du logement, ont certainement fait réfléchir ces Messieurs de la Chambre haute. La Commission de conciliation se range à un compromis que la presse quotidienne qualifie de bien modeste.

En passant, rappelons qu'en 1848, le système bicaméral, c'est-à-dire celui des deux Chambres, n'a été admis qu'après bien des hésitations et avec une forte opposition.

Henri Druey, futur conseiller fédéral, d'abord adversaire, s'est finalement rallié à un système d'importation étrangère et dont les lettres de noblesse étaient qu'il avait fait ses preuves aux Etats-Unis. Druey ajoutait que le problème de la Chambre unique pourrait à nouveau se poser en Suisse.

Activité de la section

En 1969, le comité s'est réuni à cinq reprises. Il s'est intéressé à la création d'une Société coopérative à Yvonand. Celle-ci a vu le jour, mais rencontre des difficultés, malgré l'intérêt que pourra lui porter le fonds de solidarité de l'USAL. La Commission du Conseil communal, qui devait rapporter sur cet objet, s'est abstenue de le faire et demande le renvoi à une autre commission.

Le régime futur des loyers a donné matière à discussion. Le comité a eu également à s'intéresser de l'organisation du jubilé de l'USAL à Zurich et à la préparation de l'assemblée générale de cette année à Lausanne.

Le 27 avril 1969, une séance a eu lieu à Berne avec le délégué fédéral aux affaires de logement. Cela sans grand résultat.

Le 26 octobre, assemblée d'information de l'USAL, à Berne également. Elle réunissait les présidents de sections. Notre collègue Rochat, de Montreux, a fait adopter une proposition qui sera soumise à l'autorité fédérale et qui doit améliorer les conditions faites aux locataires des HLM chargés de famille. Plusieurs délégués ont constaté que l'application de la loi fédérale de 1965 n'est pas considérée comme intéressante en différentes villes.

« Habitation »

Le Comité de rédaction a tenu séance pour prendre connaissance des propositions de notre rédacteur M. Vouga, concernant la collaboration avec l'ASPAN.

M.Weiss, démissionnaire pour raisons de santé, est remplacé par M. Meisoz, président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne.

La revue a paru régulièrement et continue à être appréciée de ceux qui, en Suisse romande, s'intéressent au logement et à l'aménagement du territoire. La rédaction et l'administration ont droit à nos remerciements pour leur travail impeccable.

Comptes

Ces derniers présentent un découvert de 3 175 fr. 55. La situation n'est cependant pas inquiétante. Le déficit provient uniquement de la contribution extraordinaire, décidée par l'USAL pour commémorer le jubilé célébré à Zurich. Cette contribution s'est élevée à 3558 fr. Elle a été entièrement prise en charge par la Caisse de la section. Sans cette dépense extraordinaire, les comptes auraient bouclé par un solde actif de plusieurs centaines de francs. Par contre, les comptes de la revue «Habitation» laissent un boni de 546 fr. 70.

Lors de l'assemblée générale à Neuchâtel, les participants se sont prononcés pour la création d'un fonds de propagande alimenté par une contribution spéciale.

La cotisation pour les Sociétés coopératives est actuellement de 1 fr. par logement, soit 70 ct. pour la caisse centrale et 30 ct. pour celle de la section.

Le Comité central proposera, lors de l'assemblée du 27 juin, de porter la cotisation à 1 fr. pour la Caisse centrale. Nous vous demandons, aujourd'hui, de fixer la cotisation totale à 1 fr. 50, soit 1 fr. pour la Caisse centrale, 30 ct. pour la caisse de la section et 20 ct. en faveur d'un fonds de propagande à créer.

Membre d'honneur

M. Marius Weiss, démissionnaire du Comité de rédaction de l'«Habitation» a également quitté ses fonctions de vice-président de la Section romande qu'il a rempli durant de nombreuses années.

Pendant un demi-siècle, M. Weiss s'est dépensé sans compter en faveur de la cause du logement. Il faisait autorité au Conseil communal de Lausanne qu'il a présidé, comme aussi au Grand Conseil vaudois et à la Commission cantonale du logement. Il a été le fondateur et le premier président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne; il n'a été absent de son Comité de direction que durant son passage à la Municipalité de Lausanne. Il a enfin représenté notre section au Comité central durant plusieurs décennies. Seul son état de santé l'oblige à restreindre son activité. La Société coopérative d'habitation de Lausanne l'a proclamé président d'honneur en remerciement des grands services rendus.

Nous vous demandons que lui soit conféré le titre de membre d'honneur de notre section. Cette distinction est des plus méritées.

Lausanne, le 13 mai 1970.

Le président: Arthur Maret.