

**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

  

**Artikel:** HML: un appel de M. Brugger aux cantons

**Autor:** Brugger

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126898>

### **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:** 29.07.2025

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

## HLM: un appel de M. Brugger aux cantons

19

Des représentants de tous les cantons et de divers milieux économiques ont retrouvé, à Berne, M. Ernst Brugger, chef du Département de l'économie publique, accompagné de son état-major, pour aborder de front le problème du logement, non plus sous l'angle de la défense du locataire, mais sous celui – plus efficace – d'une accélération de la construction. Le Conseil fédéral a attiré l'attention des cantons sur la gravité de cette question sociale. Pour y trouver un remède, M. Brugger entend simplifier l'application de la loi fédérale sur l'encouragement à la construction, mais il invite aussi tous les cantons à saisir les possibilités qui leur sont offertes.

Cette séance a donné l'occasion de dresser un rapide bilan de la construction en Suisse. Contrairement à ce que la pénurie pourrait donner à penser, la Suisse est le pays qui consacre la plus forte part de son revenu national à la construction. Au cours des dix dernières années, 557 588 logements ont été mis sur le marché, alors que 30 395 appartements ont été démolis pendant le même laps de temps dans les communes de plus de 2000 habitants.

### Besoin d'espace

Malgré cet effort considérable, la pénurie atteint maintenant son point le plus critique. Pourquoi? Deux raisons l'expliquent. D'une part, la population a augmenté d'environ 800 000 personnes pendant ces dix années. D'autre part, les familles recherchent des appartements plus vastes. Alors qu'il était de 3,7 personnes en 1950, le taux d'occupation des appartements est tombé à 3 personnes. Ce besoin d'un espace vital plus grand absorbe à lui seul quelque 300 000 logements par an.

Les experts prévoient que le taux d'occupation tombera à 2,8 personnes par appartement dans dix ans. Pour ce seul motif, des besoins supplémentaires de l'ordre de 200 000 logements naîtront au cours de cette décennie. Les plans révèlent que les besoins de la population seront satisfaits si les constructeurs mettent chaque année sur le marché 53 000 logements. Pour l'instant, nous sommes dans ces normes. En 1969, 57 280 appartements ont été construits (valeur 5,21 milliards) grâce à une exploitation totale de notre capacité de production. En fait, pour 1970, les moyens de production seront insuffisants pour satisfaire la demande, ce qui prouve bien la nécessité de rationaliser la construction et d'harmoniser les règlements de construction.

Construire davantage n'apportera une solution au lancinant problème des logements que dans la mesure où les familles à revenu modeste trouveront un toit à bon compte. Le Conseil fédéral semble décidé à donner un coup d'accélérateur à la construction de ces habitations en assouplissant les dispositions de sa loi d'encouragement. Jusqu'à maintenant, le système n'a pas fonctionné de manière satisfaisante. D'une part en raison des tracasseries administratives de la Confédération, d'autre part à cause du manque de dynamisme de certains cantons qui n'ont pas su exploiter toutes les possibilités qui leur étaient offertes.

Avec la nouvelle loi transitoire, qui entrera en vigueur en juillet 1972, M. Brugger promet une simplification des procédures. En outre, il assouplira les conditions imposées aux locataires en relevant notamment le plafond des salaires donnant droit à un HLM.

En outre, dès maintenant, la Confédération se propose de tester quelques solutions qui pourraient être reprises dans une nouvelle loi, complètement refondue, qui serait applicable dès 1973. C'est ainsi que la Confédération accordera des prêts à des communes, à des corporations de droit public et à des institutions d'utilité publique en vue d'équiper des terrains pour les rendre prêts à être construits. En de nombreux endroits, les terrains viabilisés font en effet défaut.

A plus long terme, la Confédération envisage de créer un fonds de roulement (plusieurs milliards après quelques années de fonctionnement) pour encourager la construction. Ce fonds serait alimenté par des subventions publiques et par des restitutions de prêts. Les propriétaires ayant bénéficié d'un soutien public rembourseraient les sommes avancées après un certain nombre d'années, quand l'inflation rendrait possible une augmentation des loyers. Autrement dit, la Confédération récupérerait son subside sur la plus-value prise par l'immeuble. Un tel système fonctionne déjà à satisfaction dans le canton de Zurich.

Pour conclure, il faut insister sur l'urgence – reconnue par le Conseil fédéral – que présente l'élaboration d'un plan d'aménagement du territoire sans lequel tout développement risque de sombrer dans l'anarchie.