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: 1

Artikel: Le problème du logement va-t-il s'aggraver?

Autor: Keller, A.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126807

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: 23.07.2025

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

Le problème du logement va-t-il s'aggraver?

par A. Koller

Sous le double aspect de l'économie nationale et de la politique sociale, le problème du logement et plus spécialement de sa pénurie revêt une importance considérable. Le phénomène semble assez crucial dans tout notre pays. Et pourtant. L'opinion publique romande a été plus sensibilisée par ce problème. Les réactions à l'annonce de la suppression de la surveillance des loyers ont été beaucoup plus vives chez nous qu'outre-Sarine. La prorogation de la surveillance pour douze mois n'est-elle pas due à la pression des milieux romands?

Les participants à une table ronde organisée récemment à Lausanne par le Centre patronal d'information et d'action se sont demandé quelle était la cause de cette différence d'amplitude dans les réactions. Ils ont également tenté de faire le point sur la situation actuelle du logement. Pour certains le rôle de la presse ne serait pas étranger à ce climat différent qui a marqué les débats en Suisse romande.

L'explosion démographique des villes constitue indubitablement une des causes premières de la situation actuelle. Ce gonflement de nos cités doit être attribué au grand dégagement de main-d'œuvre issu de l'agriculture et de l'artisanat. D'autre part, l'attrait de la ville et des facilités qu'elle procure dans le domaine des loisirs et de l'éducation a encore accentué le phénomène.

En outre, le désir d'une plus grande indépendance de la part des jeunes accroît encore la distorsion entre l'offre et la demande de logements. Actuellement chacun veut son appartement, alors qu'autrefois les jeunes vivaient jusqu'à leur mariage sous le même toit que leurs parents ou se contentaient d'une chambre.

La situation actuelle

Les statistiques publiées ces jours derniers par l'Office cantonal du logement révèlent l'importance du problème. Le nombre des logements mis sur le marché dans vingt-huit grandes communes vaudoises est tombé de 1968 durant le premier semestre de 1968 à 1395 pendant la même période de 1969. La diminution est de 17,84%, alors qu'elle n'est que de 7,45% pour les soixante-cinq grandes villes suisses.

Quant aux permis de construire délivrés dans ces mêmes vingt-huit communes, ils n'ont que très peu augmenté durant la période considérée. Leur nombre a passé de 1812 à 1843. L'augmentation a donc été de 1,71%, alors que sur le plan fédéral elle est de 5,86%. De plus, les permis de construire ont même diminué à Lausanne. Ils ont passé de 733 durant le premier semestre de 1968 à 446 pendant la même période de cette année.

Au 30 juin 1969, Lausanne comptait 53 664 appartements pour 139 422 habitants. A la fin de 1968, la capitale vaudoise disposait de 53 548 appartements pour 138 297 habitants. Pour un accroissement de population de 1125 âmes, le nombre des logements n'a augmenté que de 116.

De tels chiffres tendraient à démontrer que la situation s'aggrave. Et l'on annonce que l'année prochaine, le coût des constructions augmentera de 15 à 20%. En effet, le prix du fer a augmenté et la main-d'œuvre employée dans le secteur du bâtiment a obtenu récemment une amélioration de salaire. Finalement, le prix du mètre cube qui n'était que de 115 fr. en 1960, atteindra près de 200 fr. en 1970.

Vers des solutions

C'est évidemment la construction sociale qui est touchée le plus par la crise. Ne pouvant pas payer de loyer élevé, ni rassembler l'apport initial qui permet d'accéder à la propriété, les citoyens à faible revenu essaient de se tourner vers les habitations à loyer modéré (HLM). Or, les milieux immobiliers ont été longtemps hostiles à l'aide à la construction publique. Les résultats sont connus.

Si l'on considère que, de 1964 à 1968, quelque 56 000 logements en moyenne ont été construits chaque année en Suisse et que, d'autre part, ceux d'entre eux qui l'ont été par l'économie privée dépassent largement 80%, on remarque que, si la proportion était restée ce qu'elle était dans les années 1945-1950, les pouvoirs publics auraient dû construire près de 30 000 logements au lieu de 8000 à 10 000 construits actuellement.

En outre, le système même du logement subventionné présente des inconvénients. Les niveaux de revenus permettant d'habiter des HLM sont trop bas. Dès que le salaire du chef de famille dépasse un certain plafond, il doit quitter son appartement. Très souvent alors, l'augmentation de prix de son nouveau loyer annihile l'accroissement du salaire.

Les propriétaires proposent le remplacement de la subvention à la construction par un subventionnement aux locataires. Ce système devrait permettre de supprimer les désavantages du système actuel. Au fur et à mesure de l'amélioration du salaire, la subvention diminuerait. Les défenseurs des locataires décèlent immédiatement la faille d'un tel système. Il offrirait aux propriétaires la faculté de ne plus se soucier du niveau des loyers. Le prix serait sans importance puisque l'Etat prendrait à sa charge une partie des hausses.

Défenseurs des locataires et propriétaires sont en revanche unanimes pour reconnaître que la production de logements serait plus élevée si l'on disposait de suffisamment de terrains aménagés et si l'examen des autorisations se déroulait selon une procédure plus rapide.

Il n'est en effet possible d'améliorer les conditions que dans la mesure où les communes et les cantons intéressés créent, dans les limites de leurs compétences, les bases permettant un développement de la construction de logements. Dans son rapport sur l'initiative pour le droit au logement, le Conseil fédéral a précisé les prestations préalables des pouvoirs publics.

Une planification à longue échéance et l'équipement des

De la notion du logement à celle de foyer

Dans des pages consacrées au logement urbain («Gazette» du 14 novembre), MM. Alin Decoppet, architecte SIA/FAS et professeur à l'EPFL, et Michel-A. Voirol, psycho-sociologue, posaient le problème d'une meilleure définition des besoins en matière d'habitat. Dans le prolongement de ces articles, nous publions ci-dessous réflexions issues d'entretiens entre quelques architectes de la Société des ingénieurs et architectes (SIA). Ce texte a été établi par Mmes Josette Lambert, architecte EPFL (Coinsins), Monique Matti, architecte EPFL (Rolle), Anne Raccoursier, architecte EPFL (Lausanne), Mariuccia Rohner, architecte EPFZ (Genève) et Irène Strebel, architecte EPFL (Pully).

Le terme de «foyer» évoque, dans son étymologie, la chaleur et le rayonnement du feu autour duquel se réunit la famille et nous fait penser à l'organisation sociale du temps passé, aujourd'hui profondément transformée.
Autrefois, le foyer abritait une vaste communauté familiale: grands-parents, parents, tantes célibataires, servantes, enfants. Chacun y trouvait sa place et prenait part à l'activité domestique. Les travaux ménagers: entretien, chauffage, éclairage, provisions et confitures, repas de préparation longue et complexe, demandaient une présence continuelle au foyer. Cette organisation exigeait un logement vaste dont le cœur était une grande salle de réunion autour de l'âtre.
Le plus souvent, l'activité professionnelle s'exerçait sous le même toit: ouvriers, commis, apprentis, partageaient la vie familiale. Rarement isolé, l'individu se trouvait à tout âge soutenu par la collectivité.
Le grand bouleversement du XIXe siècle a transformé dans ses profondeurs ce mode de vie. L'affluence vers la ville a entraîné la dispersion de la famille qui s'est réduite au couple et à ses enfants, les célibataires et les personnes âgées se trouvant écartés de ce noyau. La longévité et la prolongation de la jeunesse se sont tellement accrues que les générations n'ont plus autant de décalage. Cela entraîne toutes sortes de conflits et, bien souvent, l'impossibilité de cohabiter.
Le logement devient de plus en plus exigu. Le lieu de travail s'est éloigné, créant le problème des déplacements, morcelant les différentes activités. Le rythme de vie s'accélère.
L'augmentation massive de la population urbaine a bousculé le développement harmonieux des villes et il est permis d'affirmer que le logement urbain de construction courante ne répond pas de manière satisfaisante aux nouveaux besoins psychologiques, sociaux et culturels des individus et des groupes familiaux.
La spéculation s'empare du problème de l'habitat. La recherche d'un plus grand profit a pour conséquence la réduction des espaces, l'utilisation d'emplacements inadéquats, des services communs insuffisants, etc. Pour éviter de coûteuses constructions souterraines peu rentables, les parkings s'étalent confortablement au soleil, au détriment des espaces verts et des terrains de jeux.
Dans ce nouvel environnement, l'individu n'a plus de contact humain. Il ne connaît pas son voisin, bien qu'il ne puisse pas facilement s'en isoler. L'épicerie du coin est remplacée par le supermarché, le lavoir par une machine à laver, l'entraide sociale par des organisations dépersonnalisées. Ennui, troubles nés de la monotonie, isolement et, en même temps, impossibilité de se concentrer dans le calme, fatigue, difficulté d'être, ne sont qu'une partie encore des problèmes dont nous prenons conscience aujourd'hui.

La responsabilité de l'architecte

En quoi l'architecte est-il responsable de la ville et des logements actuels?
La spéculation le contraint à une recherche de rentabilité toujours plus grande. Les règlements de construction se bornent à exiger des surfaces minimales et des à-priori esthétiques. En fait, le développement des villes a été si rapide que ces règlements, résultat d'aménagements successifs des lois, ne peuvent lui être d'aucun secours.
Loger un nombre sans cesse croissant d'individus est un problème bien spécifique de notre époque. De nombreux architectes l'ont étudié et ont érigé des théories: Le Corbusier, Wright, etc. Mais aucun savant, physicien, chimiste ou autre, n'aboutirait à un résultat sans les recherches d'un ensemble de travailleurs appartenant à plusieurs disciplines. Il est vain d'attendre une solution au problème si complexe du logement de quelques architectes géniaux, mais isolés.

---

terrains à bâtir ainsi que des réglementations légales de la construction adaptées aux exigences actuelles auraient dans tous les cas un effet bénéfique. Mais il faudrait aussi s'attaquer à ce cancer de la politique du logement qu'est la spéculation foncière. Trop de faux remèdes ont été utilisés jusqu'ici sans grand succès.

«Feuille d'Avis de Lausanne»