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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 47 (1974)

Heft: 1

Artikel: En République fédérale d'Allemagne, la majorité de la population n'est pas satisfaite de la situation du marché des immeubles

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127597

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

avec la nécessité de prévoir des méthodes de planification et de financement afin d'intéresser la construction à produire non plus seulement des logements onéreux, mais aussi des logements en location ou en propriété, à des conditions favorables.

Les conditions du marché doivent pouvoir jouer

Il faut atteindre un nombre suffisant de logements non pas seulement pour ouvrir à toute une catégorie les possibilités de devenir propriétaire ou de se loger à des conditions supportables, mais surtout aussi pour qu'une pression générale puisse s'exercer de manière durable sur les prix des loyers et de logements dans tout le pays. Une telle influence sur les prix est tout à fait possible aussi bien quant aux prévisions qu'aux coûts; un gros pourcentage des logements, en effet, se louent ou s'achètent pendant les premières années suivant la construction alors que les coûts d'entretien et de réparation restent encore très modestes surtout lorsqu'il n'y a pas de pénurie.

Il est très compréhensible que l'industrie des bâtiments et les propriétaires d'immeubles ne soient pas ravis d'une telle pression sur les prix. Sans en avouer les raisons, ils préfèrent préconiser une limitation des mesures d'encouragement à la construction qui sont proposées par la loi. Pour ces mêmes raisons, il est indispensable que cet encouragement à la construction de la Confédération devienne effectif et, pour le devenir, il faut que l'action n'en soit pas diminuée, mais au contraire appliquée de manière aussi large que possible. Il faut que la Confédération évite absolument de se laisser brider par les objections que l'industrie du bâtiment et les propriétaires ne manqueront pas d'avancer, lors de la discussion de la nouvelle loi d'abord, puis dans son application.

Fédération suisse des consommateurs,
octobre 1973.

En République fédérale d'Allemagne, la majorité de la population n'est pas satisfaite de la situation du marché des immeubles

A la demande de l'Office de presse et d'information du Gouvernement d'Allemagne fédérale et en collaboration avec le Ministère fédéral pour l'organisation du territoire, les constructions et l'urbanisme, un institut de Bielefeld a procédé à une enquête sur le sujet: «Opinions concernant la réforme du droit foncier». Les résultats de l'enquête sont aujourd'hui connus. La majorité relative de la population (41%) n'est pas satisfaite de la situation actuelle du marché des immeubles. Près d'un tiers (31%) dit que ça lui est égal. La critique portée contre les conditions du marché des immeubles concerne particulièrement la montée des prix qui affecte ce secteur. On critique principalement les prix exagérés du terrain (57%), ainsi que la spéculation qui se pratique sur le marché des immeubles (30%). Le mécontentement que suscite la situation actuelle s'accroît en général en fonction de l'étendue de l'information. C'est ainsi que les personnes relativement instruites sont, pour les 60%, mécontentes; celles qui ont passé par l'école primaire pour les 36% «seulement». Au sein des divers groupes professionnels, on constate également d'importantes différences. Près d'un employé sur deux (48%) et le 53% des fonctionnaires se prononcent de façon négative sur les conditions actuelles du marché foncier, alors que, comme on pouvait s'y attendre, les personnes indépendantes et les agriculteurs fournissent le plus fort effectif des gens «satisfaits» (indépendants 20%, agriculteurs 22%). L'appartenance politique paraît également exercer une influence sur l'attitude de la population face aux problèmes du marché des immeubles. Les adhérents de la CDU–CSU (parti chrétien-social) ne peuvent qu'à 38% «seulement» se déclarer mécontents de la situation actuelle, alors que pour les 34% la situation est indifférente.

Les 43% des adhérents du SPD (Parti socialiste) sont mécontents, ainsi que les 52% du FDP (Parti libéral). La moitié de la population (49%) trouve que, moyennant une

indemnité convenable, l'expropriation individuelle du sol se justifie s'il n'est pas possible d'assurer d'une autre manière la réalisation des projets que font les communes. Un tiers de la population (34%) est d'avis contraire. L'attitude des gens face à l'expropriation individuelle décidée en faveur de l'intérêt général dépend fortement du degré d'instruction des personnes questionnées. Plus le niveau est élevé, plus marquée est aussi l'approbation donnée à l'expropriation. Les personnes qui ont passé par l'école populaire ou l'école moyenne sont, pour les 48%, favorables à cette dernière, celles qui ont fait la maturité, pour les 70%.

Chez les propriétaires de maisons individuelles, l'opinion est partagée quant à la possibilité de l'expropriation du sol (43% pour, 46% contre), alors que les locataires se prononcent dans un rapport de 2: 1 en faveur de l'expropriation.

ASPAN

(Source: Communiqué de presse du Ministère fédéral de la RFA pour l'organisation du territoire, les constructions et l'urbanisme, N° 32-73.)

Economiser du chauffage – protéger l'environnement

Le 8 novembre 1973, la Chancellerie fédérale a présenté un appel du Conseil fédéral priant la population d'économiser le mazout et le carburant.

Cela ne vaut pas seulement pour les autres, mais aussi pour vous. Si vous êtes intéressés à suivre la recommandation du Conseil fédéral, sans renoncer pour cela à votre confort habituel et, en plus, réaliser une économie importante de frais d'exploitation, alors continuez à lire ce qui suit. Sinon, nous vous conseillons de vérifier vos relations avec votre commerçant de carburant.

Exactement quatre semaines avant cet appel du Conseil fédéral et encore avant que la guerre n'éclatât au Proche-Orient, l'Office fédéral de la protection de l'environnement a exprimé la même prière. Le but n'était pas la réduction du combustible, mais une réduction souhaitable de la pollution de l'air et des déchets de chauffe.

Aujourd'hui, l'appel est plus actuel que jamais, car les prix du mazout ont doublé et personne ne sait comment la situation se développera. La rentabilité d'une installation de chauffage est devenue un facteur économique.

Dans les deux appels il est recommandé:

- une température d'appartement de 18 à 22° C est plus salutaire à la santé que les valeurs usuelles de 24° C. Un degré de moins dans la zone de température indiquée représente une économie de combustible de 10%;
- réduire le chauffage durant la nuit.

Comment se laisse calculer l'économie de combustible?

La quantité de chaleur nécessaire au chauffage d'un bâtiment est approximativement proportionnelle à la différence entre la température ambiante et la température extérieure. Cette différence de température (ti–ta) est déterminée d'après les jours de chauffe et les degrés-jours de chauffe.

Pour la Suisse au nord des Alpes les valeurs suivantes sont valables:

SCC

CIMENT PORTLAND

CIMENT HAUTES RÉSISTANCES

SULFIX

CHAUX HYDRAULIQUE

ROCHITE