

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 48 (1975)

Heft: 9

Rubrik: Actualité du logement

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 16.05.2025

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

Actualité du logement :

Les crédits bancaires et le financement de la construction

par Arthur Walther

59

Les crédits bancaires sont à l'image de l'économie dont ils reflètent la tendance, ayant été, au surplus, les premiers à être contrôlés pour combattre les ravages de l'inflation. Ils ont aujourd'hui bénéficié d'assouplissements qui leur permettent de mieux jouer leur rôle. Toutefois, en attendant les symptômes d'une reprise, ils restent plutôt stationnaires, leur volume demeure constant. Les nouveaux crédits accordés sont en quelque sorte compensés par les remboursements intervenus lors d'affaires liquidées ou parce que leur coût assez élevé incite les débiteurs à diminuer leurs engagements.

Les avances par crédits qui étaient de 104 milliards en 1973 ont passé à 111,6 milliards pour 1974, chiffre qui s'est maintenu à 110,8 milliards en avril de cette année. Sans nul doute, l'amélioration des liquidités survenues depuis quelques mois, de même qu'une retenue des immobilisations industrielles en particulier font que le crédit-moteur tourne plutôt au ralenti. Ce qui nous intéresse surtout, c'est l'importance du crédit dans le domaine de la construction. Les chiffres sont significatifs à cet égard. En mars 1975, il y avait 501,4 millions accordés dans la construction, à savoir: 167 millions en faveur des habitations, outre 58 millions seulement engagés pour des logements à but social, 115 millions ont permis la création de villas, tandis que l'industrie absorbait de son côté 117 millions, soit pour des usines ou des bâtiments commerciaux. Ces chiffres sont impressionnants; en réalité, ils ne correspondent pas à des réalisations immédiates en un court laps de temps; au contraire, les travaux s'échelonnent sur plusieurs années selon leur importance. En regard des années passées, les crédits ont subi une chute verticale, de 13,6 milliards

R. BORGNANA S.A.

Papiers peints

Lausanne

Tél. 23 24 45

Beau-Séjour 1 (Annexe B. C.V.)

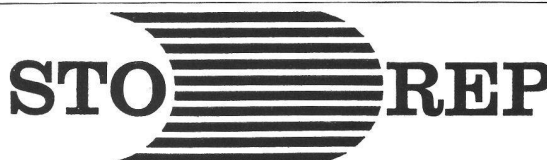


**Fabrique
vaudoise
d'ascenseurs**

SEGULIFT S.A. 1004 LAUSANNE

64, rue de Genève

Téléphone 24 73 53



Volets à rouleaux

Stores :

bois, toiles, plastique, métal

Stores à lamelles

Entretien

Lausanne STOREP S.A. Versoix

Place Palud 13
Tél. 021/22 21 18

Ch. de l'Ancien-Péage
Tél. 022/55 30 62



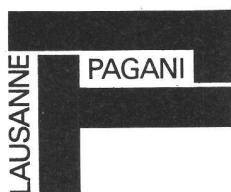
CARRELAGES - FAIENCES

1902 Evionnaz
Tél. (026) 8 42 66

carrelages
faïences
accessoires de
salles de bain

**Grande exposition
à Lausanne**

Avenue Ruchonnet 10
Tél. (021) 22 13 13



Armoires-vestiaires en acier
Portes métalliques
Huisseries métalliques
Fenêtres en acier
Tablettes de fenêtres
Grilles caillebotis

Pagani & fils sa

Constructions préfabriquées en acier

Reposoir 7 Téléphone 021/27 81 81 1007 Lausanne

IMPERPLEX



Hydrofuge incolore inaltérable

Imperméabilisation
des matériaux et protection
contre la corrosion.

Béton - Ciment - Briques -
Pierres - Plâtre - Eternit

Importateur pour la Suisse:

Delba S.A. 1315 La Sarraz

Téléphone (021) 87 71 62



Schindler

ASCENSEURS
MONTE-CHARGE
MONTE-PLATS

ESCALIERS ROULANTS
MOTEURS ÉLECTRIQUES

1004 LAUSANNE
chemin de Renens 52
Tél. (021) 24 62 32

1208 GENÈVE
avenue Weber 12
Tél. (022) 35 64 60

pour l'année entière 1972 ils sont tombés à 5,5 milliards en 1973 déjà et 4,2 milliards en 1974, alors que leur limite nominale atteint actuellement 5,1 milliards. La marge utilisable est donc relativement minime.

Il résulte de ce qui précède que le financement de la construction ne se heurte pas à d'insurmontables obstacles financiers. Mais on est forcé de reconnaître que les banques sont fondées à exiger un engagement parallèle des promoteurs de l'ordre de 30 à 40 %, à côté des garanties obtenues sur la consolidation hypothécaire et sur la rentabilité de l'opération envisagée.

Si l'élan de la construction semble temporairement brisé par la conjoncture, ce n'est donc pas pour des raisons financières, mais bien plutôt parce que les travaux entrepris dans la généralité des cas en vue de créer des logements, ont été entrepris dans l'intention d'une revente sous forme de placement immobilier et pas nécessairement afin de répondre à un besoin. Il en résulte dès lors que le nombre élevé des appartements à louer ou à vendre ne reflète pas exactement la situation du marché du logement où l'on recherche encore des appartements à loyer modéré, tandis que ceux offerts ne trouvent que difficilement preneur à leur coût actuel malgré certains avantages consentis.

Il semble en conséquence qu'une relance de la construction tomberait un peu dans le vide et ne comblerait aucunement les désirs, notamment de la classe moyenne, à laquelle l'accès des logements à but social est interdit, tandis que d'autres disponibles dépassent sensiblement le coefficient normal de revenu affecté au loyer.

A cet égard, la politique suivie par nos autorités fédérales qui ont consacré 150 millions à l'encouragement à la construction ne paraît pas avoir d'effet pratique.

Le secteur de la construction ne comporte pas uniquement l'édification d'immeubles locatifs, ceux à but social, comme on l'a vu, n'étant pas parmi les plus favorisés. Mais la situation ne permet pas non plus de se vouer à des extensions dans les secteurs industriels et commerciaux où l'on distingue une certaine saturation. C'est pourquoi les espoirs se tournent plus volontiers vers les constructions publiques; toutefois celles-ci dépendent, elles aussi, de la capacité financière des cantons et des communes, fortement sollicitées comme on sait.

a. w.

«Nouvelle Revue de Lausanne» du 30.7.1975

Fabrique de volets à rouleau Fribourg S.A.

1711 Treyvaux

Téléphone (037) 33 14 97



Volets à rouleau
Exécutions: bois,
plastique, aluminium

Stores à lamelles
Exécutions: montage
à l'intérieur et
à l'extérieur
Montage entre
les verres

Succursale de Lausanne

Collonges 19 - Téléphone (021) 25 66 07