

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 55 (1982)

**Heft:** 12

  

**Artikel:** Faut-il supprimer l'aide fédérale au logement?

**Autor:** Pahud, Pierre

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128464>

### **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:** 06.02.2025

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

# Faut-il supprimer l'aide fédérale au logement ?

C'est la question que s'est posée la Ligue vaudoise Pro Familia; en effet, lors de son comité d'août 1982, il a été demandé à MM. Bernard Meizoz et Jean Queloz, respectivement conseiller national et représentant de la Fédération romande des locataires, de présenter la situation relative à l'aide fédérale à la construction de logements. M. Meizoz a fait un exposé très clair et synthétique de l'ensemble du problème. Ensuite, les invités ont très obligeamment répondu aux nombreuses questions de l'auditoire. Nous remercions vivement MM. Meizoz et Queloz d'avoir bien voulu mettre leurs connaissances à notre service. Nous reprenons ci-dessous quelques aspects du problème pour engager la réflexion sur le sujet:

## Faut-il supprimer l'aide fédérale au logement social ?

Supprimer l'aide fédérale au logement, c'est pénaliser les familles à revenus modestes pour une «économie de bouts de chandelles».

On se souvient qu'en 1972 le peuple suisse avait, à une très forte majorité, accepté l'introduction dans la Constitution d'un article 34<sup>sexties</sup> donnant à la Confédération la tâche d'aider la construction de logements à loyers raisonnables.

Or, aujourd'hui, à l'occasion du débat sur la nouvelle répartition des charges entre la Confédération et les cantons, serpent de mer qui a débuté en 1971 à la faveur de la motion Binder qui demandait plus de clarté dans cette répartition, cette aide fédérale est remise en cause. On pourrait penser qu'il n'y a là rien de dramatique, les cantons pouvant prendre la relève. Mais c'est justement là que le bât blesse: seuls quatre ou cinq cantons en Suisse, soit Vaud, Genève, Berne, Bâle et Zurich, sont prêts à faire face à ces charges supplémentaires. Qu'advient-il dans les dix-huit cantons restants? Qui peut affirmer qu'ils mettront sur pied les bases nécessaires à une aide au logement, et dans quels délais? Une chose cependant est sûre: alors que la pénurie de logements bat son plein, un retard de deux ou trois ans prendrait des allures de catastrophe, synonyme aussi de combien de drames pour des familles ne pouvant déboursier 1500 fr. par mois pour un 4 pièces?

## Comment passe-t-on en quelques années d'une pléthore d'appartements vides à une pénurie aussi prononcée ?

La loi d'application de l'article constitutionnel entra en vigueur le 4 octobre 1974, donnant ainsi à la Confédération les moyens de son aide. Au même moment, le marché du logement subissait le contrecoup de la première crise

pétrolière de fin 1973. Les travailleurs immigrés, soudainement contraints de regagner leur pays d'origine, libèrent un nombre considérable de logements. L'aide fédérale, fraîchement mise sur pied, n'est pas utilisée. La construction en Suisse passe de 80 000 logements par an à 15 000, malgré les avertissements de l'Office fédéral du logement (OFL) qui insiste pour que l'on maintienne une moyenne de 40 000 logements par an.

En effet, les tendances de l'évolution sociale, les retraités restant dans leur appartement, les jeunes acquérant leur indépendance plus tôt, le nombre croissant de divorces sont autant de facteurs qui nécessitent une augmentation de logements disponibles. La construction s'étant quasiment stoppée depuis 1974, on a passé, en l'espace de sept ans, d'une pléthore mettant des Sociétés coopératives d'habitation (SCH) au bord de la faillite à un manque dramatique d'appartements à loyers abordables.

Le redressement de la barre exige une reprise radicale de la construction. Malgré cela, plusieurs années seront nécessaires pour refaire surface. Est-ce vraiment le moment, dans ces conditions, de reporter sur les cantons la responsabilité de cette aide? D'autant plus que les trois quarts d'entre eux ne sont pas prêts à l'assumer!

## Les modalités de l'aide fédérale

En remontant aux origines de l'aide fédérale au logement social, on apprend qu'elle date de 1919 et qu'elle a permis jusqu'à aujourd'hui de construire 140 000 logements dans le pays, indépendamment de l'aide cantonale, qui, elle, en a favorisé 70 000.

La répartition au travers des cantons se révèle d'ailleurs très inégale: LU 18%, BE-FR 12%, ZH-BS 10%, VD 6,2% et GE 0%, l'aide cantonale étant très efficace. Pour aider la construction de logements, la Confédération agit principalement par trois dispositions cumulables:

— une avance aux banques pour le payement des intérêts pendant les six premières années. Les loyers augmentant de 6% par tranche de deux ans, le propriétaire pourra, dès la 12<sup>e</sup> année et jusqu'à la 25<sup>e</sup>, rembourser cette avance. Sans fonds perdus, cette aide permet un abaissement de 30% du prix des loyers, sans discrimination de salaire dans le choix des locataires.

A ces 30% peuvent s'ajouter:

- soit une contribution à fonds perdus permettant un abaissement des loyers de 10% supplémentaire, 40% au total,
- soit une contribution à fonds perdus, plus importante, autorisant un abaissement supplémentaire de 20%, soit 50% au total.

A cette aide pour le moins substantielle peuvent encore s'ajouter des contributions cantonales conduisant à une diminution supplémentaire de 10% environ sur les loyers.

Sur des coûts de construction imposant des loyers de plus de 1500 fr. par mois pour un 4 pièces, on mesure rapidement l'importance d'une telle aide pour des familles de salariés avec deux ou trois enfants. Et à plus forte raison que cette tâche n'apparaît pas vraiment comme ruinante pour nos caisses fédérales: depuis 1975, sur les 907 millions engagés, seuls 15 millions l'ont été à fonds perdus, le reste consistant en avances remboursables.

Cependant, bon nombre de promoteurs rechignent à faire appel à l'aide de la Confédération, non pas en vertu de complications administratives ou d'un excès de fierté, mais plutôt à cause du contrôle de la Confédération pendant les vingt-cinq ans du remboursement qui limite quelque peu les juteux bénéfices autrement possibles. Car pour accorder son aide, l'Etat impose des normes de construction (surface des pièces, isolation, espaces verts, etc.) qui empêchent l'exploitation outrancière et du volume construit et du locataire.

Si l'on ajoute à cela que certaines communes avouent ouvertement ne pas vouloir offrir à des salariés modestes la possibilité de résider sur leur territoire, les mystères de la pénurie s'éclaircissent.

## Les débats au Parlement laissent une lueur d'espoir

Le rapport de la Commission fédérale pour une nouvelle répartition fit état de la suppression de l'aide fédérale au

logement, rejetant la responsabilité sur les cantons. Si cette proposition entraîna une réaction immédiate de la gauche politique et des organisations concernées, l'ensemble des conclusions de ladite commission doit encore être débattu aux Chambres. Pour l'heure, seule la commission du conseil des Etats a étudié le problème et arrive à la conclusion, grâce à la voix de son président, le conseiller Binder, qu'il faut maintenir cet article 34<sup>sexties</sup>. Si le Conseil suit sa commission, un cap important sera franchi, la Chambre du peuple étant en général moins stricte que celle des cantons.

Et enfin, le peuple devra aussi se prononcer, en dernière instance. Le calendrier des échéances se présente donc de la manière suivante:

— septembre 1982 pour le Conseil des Etats,

— mars 1983 pour le National et

— début 1984 pour le vote populaire.

Malgré tout, les risques qu'une telle disposition soit effacée de la Constitution existent. Ils résident principalement dans les deux phénomènes suivants:

— l'équilibre gauche-droite au sein des Chambres est tel qu'un phénomène de navette est toujours possible avec une victoire finale pensable, à l'usure, pour les partisans des éco-

nomies draconiennes du ménage fédéral;

— l'ensemble des dispositions de la nouvelle répartition, avec suppression de l'article 34<sup>sexties</sup>, est présenté au peuple comme unique objet de votation: des mesures positives de redistribution pourraient alors cacher au peuple l'aspect antisocial que représente la suppression de l'aide fédérale au logement.

### **Se préparer à lutter pour le maintien de l'aide fédérale**

Sitôt connues les conclusions de la commission fédérale, un large front de personnalités et d'organismes s'est regroupé pour former au niveau national la «Communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements», sous la présidence du conseiller national Flubacher. On y trouve bon nombre de députés fédéraux et cantonaux, des organisations telles que Pro Infirmis, Pro Juventute, Pro Familia suisse, des associations de locataires, de consommateurs, etc. Cette communauté d'action a pour but de diffuser une large information dans tous les milieux et dans toute la Suisse en vue de sensibiliser l'opinion publique à la question du logement et notamment

au nécessaire maintien de l'aide fédérale.

Il est vrai qu'aujourd'hui, les débats parlementaires sur le sujet n'ayant pour ainsi dire pas débuté, la communauté d'action est en veilleuse.

Mais, au cas où la balance viendrait à pencher en faveur de la suppression de l'article 34<sup>sexties</sup>, son travail devrait démarrer immédiatement. La question qu'il faudrait maintenant se poser est la constitution d'un «relais opérationnel» en Suisse romande. En effet, sous sa forme actuelle, la communauté est très déportée outre-Sarine, ce qui pourrait constituer un handicap lors d'une nécessaire mobilisation au niveau de toute la Suisse.

A l'initiative de M. Meizoz, cette question a été posée à la ligue Pro Familia-Vaud de savoir si elle serait ouverte à collaborer à l'éventuelle mise sur pied d'une communauté d'action romande. Bien que directement concernée et très intéressée, la ligue n'a pas encore donné de réponse définitive, la situation étant encore un peu prématurée. Mais d'ores et déjà, elle propose à d'autres groupes d'y songer également, d'être attentifs aux débats parlementaires à venir pour être prêts à démarrer si besoin est.

**Pierre Pahud**

## **Les armoires-miroirs Schneider De Luxe donnent à la salle de bains une note exclusive!**

**E**t ceux qui recherchent une note exclusive, font leur choix dans le programme Schneider De Luxe.

Les nouvelles armoires-miroirs à portes pivotantes, avec angles arrondis et écrans d'éclairage en cristal, resp. opaline, sont d'un aspect doux et agréable. Les profilés plus larges augmentent l'effet d'optique et font encore mieux ressortir les couleurs.

Les modèles à 1, 2 ou 3 portes - tous avec miroir à double face - représentent un maximum d'élégance et de confort. Tablettes réglables en verre bronze, profilé à compartiments pratiques, miroir grossissant, 1 ou 2 prises de courant font partie de l'équipement intérieur standard.

Les nouveaux tubes fluorescents, qui éclairent jusqu'à 50% de plus que les tubes fluo ordinaires, tout en économisant le courant, émettent une lumière douce, semblable à celle des lampes à incandescence, et redonnent le naturel des couleurs.

**Faites vous montrer les armoires-miroirs DE LUXE; le mieux, dans un magasin spécialisé, où on pourra vous renseigner en détail.**



# **Schneider**

**Des idées lumineuses pour salles de bains dans la meilleure qualité suisse.**

**W. Schneider & Co. S.A.**  
Fabrique d'articles métalliques  
CH-8135 Langnau-Zurich  
Tél. 01/713 39 31, Télex 56348

B949