

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 59 (1986)

Heft: 1-2

Rubrik: Economie et construction

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: 17.05.2025

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

Chronique de l'énergie

**Des mesures
d'économie
d'énergie
qui avantagent
les locataires et
les propriétaires**

Un immeuble locatif situé dans la ville de Fribourg a subi des travaux d'assainissement thermique. Un investissement de 70 000 fr. environ a permis d'économiser 5000 litres de mazout, soit un quart de l'énergie nécessaire pour chauffer les pièces et pour la préparation d'eau chaude. Grâce à l'aide des locataires, qui ont pris conscience du problème, et grâce à différentes mesures touchant l'exploitation et l'entretien du chauffage, une économie supplémentaire de 2500 litres par année a été réalisée. La gérance a contribué activement à ce succès. Depuis 1978, cette même firme a pu réduire d'un cinquième la consommation de mazout dans la majorité des bâtiments dont elle s'occupe, au nombre de plus de 100.

EFP. En 1979-1980, dans le cas mentionné, la toiture et les façades ont été isolées, les joints des fenêtres colmatés et des vannes thermostatiques posées sur les radiateurs. Sur un investissement d'environ 100 000 fr., 70 000 fr. furent comptabilisés comme plus-value du bâtiment. L'augmentation du loyer, calculée sur cette base, s'élève à 11 % environ. Le *loyer mensuel* d'un trois pièces a ainsi été *haussé de*

50 fr., c'est-à-dire de 400 à 450 fr. La première année après la réalisation des travaux, la diminution des charges n'a pas compensé cette augmentation, du fait que le mazout ne coûtait alors que 55 fr. les 100 kg. Néanmoins, compte tenu de l'amélioration du confort, les locataires ont accepté de payer. En 1982-1983, le prix du mazout atteignait 70 fr. les 100 kg et les locataires avaient mieux pris conscience du problème de l'énergie. Dans le même trois pièces, les économies de mazout se traduisaient alors par *une baisse des frais de chauffage de 53 fr.* Au bout de trois ans, les économies ainsi réalisées étant plus grandes que l'augmentation du loyer, les locataires en profitent donc directement.

La solution adaptée comporte des avantages pour toutes les parties concernées. Afin d'obtenir des résultats semblables dans d'autres cas, le dialogue entre locataires, propriétaires et concierges s'impose, tout comme la participation active de la gérance. Dans le cas précité, celle-ci fut à l'origine de l'initiative, ce qui a grandement facilité l'exécution des travaux.

*Service de presse
de l'Office fédéral de l'énergie.*

Economie et construction

**La situation
de l'industrie
de la construction
dans les pays
de la CEE**

La crise de la construction en Europe continue. Le volume d'activité de ce secteur dans les pays membres de la CEE a baissé de 1 % environ en 1984 et une nouvelle diminution de 2,5 % est prévue pour 1985.

Les résultats pour 1984 sont d'autant plus décevants que les prévisions avancées il y a un an laissaient entrevoir une légère amélioration. Au cours des années passées, le volume d'activité de la construction avait en effet baissé, mais de façon progressive: -4,6 % en 1981; -3,2 % en 1982; -0,5 % en 1983 et, il y a un an, on en était arrivé à prévoir une légère augmentation pour 1984 (+0,1 %). Cela ne s'est toutefois pas vérifié en 1984 et ne se vérifiera même pas en 1985. Parmi les quatre sous-secteurs entre lesquels se répartit l'activité de la construction, un seul a enregistré un développement positif et supérieur aux prévisions, tandis que, dans les trois autres, le volume d'activité constaté est en baisse.

Le sous-secteur qui a enregistré des résultats positifs (+1,1 %) a été celui de la construction non résidentielle, notamment d'initiative privée. La reprise économique en général et celle de la production industrielle en particulier expliquent en partie cette tendance. Pour 1985, l'évolution sera encore positive.

C'est dans le sous-secteur du génie civil que le fléchissement a été le plus marqué (-1,8 % pour l'ensemble de la communauté) à cause surtout des restrictions dans les investissements publics. Même pour 1985, il faut prévoir une baisse du volume d'activité (-0,9 %).

Dans le sous-secteur du logement, on a enregistré dans les pays de la CEE une baisse de -1,4 %, tandis que la prévision était de -0,1 %. En 1985, le fléchissement sera encore plus marqué: -6,5 %.

Même si l'inflation continue de se réduire et la production industrielle de reprendre, l'augmentation du chômage, la stagnation des revenus réels des ménages et la compression des investissements publics continuent d'influencer négativement la production de logements en Europe.

L'activité de rénovation, florissante jusqu'à il y a quelques années, est actuellement en stagnation (-0,1 % en 1984, tandis que la prévision était de +0,5 % et de +0,2 % en 1985), en grande partie pour les mêmes raisons que pour la production de logements neufs.

Ces diminutions dans les activités des différents sous-secteurs peuvent sembler négligeables si l'on se réfère à l'année précédente, mais elles se révèlent être très graves si on les compare à une période un peu plus longue. En trois ans, de 1981 à 1984, l'emploi dans l'industrie de la construction de la Communauté européenne a baissé de 1 million d'unités, passant de 8,1 à 7,1 millions d'emplois. En tenant compte de l'emploi induit, il faut calculer que, en trois ans, 2 millions d'emplois environ ont été perdus dans la CEE, ce qui signifie, moins de revenus pour les travailleurs, moins d'impôts pour l'Etat, moins de logements pour les ménages, moins d'infrastructures pour la société.

*Dans le Bulletin d'information de l'Institut
national belge du logement, juin 1985.*