Zeitschrift: Revue syndicale suisse : organe de l'Union syndicale suisse
Herausgeber: Union syndicale suisse
Band: 17 (1925)
Heft: 4

Artikel: Statistique des loyers
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-383548

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: 16.07.2025

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

Cotisations versées par les fédérations à l'Union syndicale en 1924.

Fédérations	Cotisations arriérées payées en 1924 pour 1924	Cotisations dûes pour 1924			Payé	Arriéré
		pour membres payants		Sommes		
		masculins à 80 ct.	féminins et à dom. à 40 ct.			
	Fr.			Fr.	Fr.	Fr.
1. Ouvriers du bois et bâtiment	—	12,293	—	9,834. 40	9,834. 40	—
2. Industrie du vêtement et du cuir	1546. 59	1,666	463	1,518. —	759. —	759. —
3. Relieurs	—	941	117	799. 60	799. 60	—
4. Fédération des choristes et corps de ballet	—	?	?	?	—	?
5. Cheminots	—	36,265	—	29,012. —	29,012. —	—
6. Commerce, transports et alimentation	—	7,654	2,637	7,178. —	7,178. —	—
7. Chapeliers	—	75	49	79. 60	79. 60	—
8. Lithographes	—	848	—	678. 40	678. 40	—
9. Métallurgistes et horlogers	—	23,650	5,015	20,926. —	20,926. —	—
10. Services publics	—	10,416	—	8,332. 80	8,332. 80	—
11. Papier et arts graphiques	—	1,058	292	963. 20	963. 20	—
12. Employés des postes	—	7,297	—	5,837. 60	5,837. 60	—
13. Personnel de la broderie	—	874	648	958. 40	958. 40	—
14. Employés des télégraphes	—	355	—	284. —	284. —	—
15. Ouvriers des téléphones et télégraphes	—	1,311	—	1,048. 80	1,048. 80	—
16. Ouvriers du textile en fabrique	—	3,885	4,301	4,828. 40	4,828. 40	—
17. Ouvriers du textile à domicile	772. —	—	3,144	1,257. 60	628. 80	628. 80
18. Typographes	—	4,750	—	3,800. —	3,800. —	—
19. Mécaniciens-dentistes	—	186	—	148. 80	148. 80	—
	2318. 59	113,524	16,666	97,485. 60	96,097. 80	1387. 80
Cotisations arriérées 1923					2,318. 59	
Total des cotisations rentrées en 1924					98,416. 39	

Les dépenses pour loyer diminueront à l'avenir. Les locaux de Zurich ont été réduits considérablement.

La fortune de l'Union syndicale enregistre une petite diminution de fr. 97,825.96 à fr. 95,263.22.

Le tableau suivant donne un aperçu du développement du mouvement de la caisse. Il y a lieu de faire remarquer que jusqu'en 1921, le solde en caisse était contenu dans le bilan et que depuis cette année-là, la subvention fédérale figure pour la première fois dans les recettes de l'Union syndicale suisse.

Développement du mouvement de la caisse de l'Union syndicale suisse depuis 1909.

Année	Bilan	Fortune	Souscriptions
	Fr.	Fr.	Fr.
1909	49,857.15	9,454.99	26,736.92
1910	43,453.90	12,232.63	7,770.57
1911	36,391.82	12,963.34	10,950.93
1912	26,396.93	13,621.41	1,398.10
1913	28,237.59	8,019.88	5,851.—
1914	31,797.22	9.30	16,559.20
1915	28,160.97	10,345.66	—
1916	28,163.82	13,466.01	4,672.35
1917	45,566,08	10,885.95	10,554.25
1918	70,651.73	19,141.72	6,420.—
1919	119,697.43	30,534.22	8,950.—
1920	143,254.02	36,088.35	103,743.40
1921	225,340.69	97,963.44	548,310.35
1922	196,313.30	110,443.52	238,943.76
1923	174,622.—	97,825.96	128,855.11
1924	160,864.64	95,263.22	172,780.65

Des comptes ont été tenus pour des buts spéciaux au côté du compte général. Ils concernaient le fonds de solidarité, la grève nationale des tailleurs sur mesure, la revision de l'article 41 de la loi sur les fabriques, l'aide aux syndicats allemands et aux affamés de la classe ouvrière allemande. Pour tous ces buts, une recette de fr. 172,780.65 fut enregistrée.

Le budget pour 1925 n'offre rien de particulier à signaler. Il prévoit un déficit de fr. 5800.—. Toutefois, il est à supposer qu'il sera passablement diminué si aucune dépense extraordinaire ne deviendra nécessaire.

Les comptes et le budget montrent que les suggestions faites au congrès de Lausanne et tendant à agrandir le secrétariat, ne sont pas encore réalisables. Il ne serait pas raisonnable de provoquer de nouvelles institutions quand la base financière fait défaut. D'autre part, il serait bon qu'une partie des membres et des organisations qui s'enthousiasment si facilement pour de grandes entreprises coopératives et qui en veulent à l'Union syndicale lorsqu'elle ne s'emballe pas pour chaque projet de ce genre qui lui est soumis, reconnaisse finalement, en considérant les comptes, que l'Union syndicale n'st pas un institut financier pouvant jeter l'argent par les fenêtres. Elle est obligée de se limiter au programme qui lui est tracé, si elle ne veut pas risquer de ne pouvoir le réaliser faute de moyens.

Statistique des loyers

Donnant suite au désir exprimé dans une conférence des représentants des fédérations centrales patronales et ouvrières, l'Office fédéral du travail a ordonné en janvier 1924 une enquête sur le prix des loyers. Cette enquête a eu lieu dans 29 localités importantes de la Suisse et fut faite en commun avec les autorités communales. La documentation recueillie fut

examinée au cours de l'année 1924 et les résultats purent être publiés au mois d'octobre de la même année. Nous reproduisons ci-après un bref aperçu des données publiées par l'Office du travail.

L'enquête a eu lieu sur une base *représentative*, c'est-à-dire que dans le recensement ne furent pas englobés tous les logements occupés des trois classes de logement (de deux, trois et quatre chambres) entrant en considération, mais seulement une fraction déterminée. L'enquête devait notamment, conformément aux propositions faites par une commission d'experts, porter sur au moins 10 % des logements de chaque classe. A ce point de vue, les résultats de l'enquête ne peuvent nous donner pleine satisfaction. Dans toute une série de localités, le 10 % désiré ne fut pas atteint par certaines classes. L'augmentation des loyers, calculée sur cette base, ne peut donc être acceptée que sous réserve, vu que sur la minime quantité d'indications obtenues les écarts de prix éventuels influencent la moyenne dans une plus grande mesure. Les données les moins satisfaisantes sont celles de Fribourg, St-Imier, Bienne, Glaris et Rorschach. Sur un total de 52,648 logements de deux chambres, l'enquête a porté sur 7201, soit le 14 %; sur 71,702 logements de trois chambres 14,564 ou 20 % et sur 38,838 logements de quatre chambres 7646, donc également le 20 %.

L'enquête aurait dû comprendre les loyers des années 1913/1914, et pas seulement ceux de la période 1920/1924. Il en est résulté que l'on n'a pas obtenu le prix de tous les logements existant depuis 1913. Cela s'explique par le fait que beaucoup de maisons locatives ont changé de propriétaires au cours de ces dernières années. Sur un total de 29,475 logements recensés, on obtint pour 19,498 d'entre eux ou le 66,2 % l'indication du loyer également pour les années 1913 et 1914. Pour 366 logements, les indications rétroactives ne comportaient pas de lacunes jusqu'à 1914, par contre elles manquaient pour 1913. Malheureusement, il ne ressort pas des données de l'Office du travail quelle part des 9611 logements restants existèrent déjà avant la guerre et combien ont été construits pendant la période de guerre et d'après-guerre. Vu que dans ces derniers, le loyer est beaucoup plus élevé, il doit être compris dans la moyenne d'augmentation des loyers un nombre appréciable de nouveaux logements. Sur ce point, il y a lieu de constater que le pour cent n'est pas le même pour toutes les localités, au contraire, il dépend de la mesure dans laquelle il a été construit de nouvelles maisons dans les localités respectives au cours des diverses périodes (depuis 1916) de renchérissement. L'Office du travail avait donné pour instruction aux autorités communales de comprendre dans l'enquête un nombre convenable de nouveaux logements. Les indications publiées ne permettent pas de se rendre compte dans quelle proportion les organes de recensement se sont conformés à cette directive.

Basés sur ces considérations, nous ferons bien d'observer une certaine réserve à l'égard des résultats de la statistique pour certaines localités. Toutefois, cela ne veut pas dire que, parce qu'il contient certaines indications insuffisantes, le travail entier doive être considéré comme sans valeur. Cela nuirait à un examen objectif de la documentation présentée.

L'un des premiers tableaux oriente sur le niveau des loyers durant le premier trimestre 1924. Dans la liste établie, Berne figure au premier rang, et cela pour toutes les classes de logement. Après un notable intervalle viennent les trois autres grandes villes Genève, Zurich et Bâle. Une récapitulation du loyer moyen annuel du premier trimestre 1924, pour les logements de trois chambres sans mansarde, donne le tableau suivant:

Communes	Nombre de logements recensés	Loyer moyen annuel Fr.
Berne	887	1160
Genève	1024	1056
Zurich	3056	904
Olten	54	888
Bâle	2182	840
Bienne	198	796
Soleure	98	744
Lucerne	293	732
Fribourg	48	720
St-Moritz	6	700
Aarau	75	696
Riehen	13	692
Baden	37	684
Liestal	15	680
La Chaux-de-Fonds	555	636
Coire	112	620
Vevey	135	616
Schaffhouse	141	608
Sion	15	608
St-Gall	332	588
Winterthour	289	588
St-Imier	48	572
Le Locle	161	564
Ragaz	5	524
Rorschach	54	504
Arbon	43	484
Langenthal	100	480
Frauenfeld	36	444
Porrentruy	58	428
Glaris	21	372
Lugano	84	344

Un tableau spécial indique les prix les plus courants pour les différentes classes de logements et pour diverses localités. Ils ont été calculés ainsi: les prix individuels étaient d'abord classés d'après leur niveau et ensuite les prix les plus élevés et les plus bas étaient éliminés. Il appert de ce tableau que les loyers au sein de la même localité présentent des variations considérables. Ainsi, le prix le plus courant pour un logement de trois chambres sans mansarde, à Berne, a été coté de fr. 900—1499, à Zurich de fr. 700—1099, à Genève de fr. 900—1299, à Winterthour de fr. 400—799. Pour les logements de quatre chambres, les loyers accusent dans la même localité des différences allant jusqu'à fr. 800.

Ce qui est encore plus intéressant que la cote des loyers du premier trimestre 1924, c'est le tableau relatif à la modification subie par les loyers dans les différentes localités, par rapport à 1913. L'Office du travail a fait à ce sujet une différence entre les logements pour lesquels on a obtenu les indications rétrospectives du loyer jusqu'à 1913 et pour les logements dont on n'a obtenu les données concernant le loyer que depuis 1920. Cette différenciation a été établie ainsi: l'augmentation en pour cent a été calculée d'abord pour les premiers. Ensuite, il a été tiré un parallèle entre le loyer moyen de *tous les logements* et celui de 1913. Il en est résulté que l'augmentation, si l'on tient compte de tous les logements, est plus grande. La raison doit en être cherchée dans le fait que dans ce calcul, les nouveaux logements à loyer plus élevé sont aussi englobés. En prenant tous les logements, la récapitulation de l'augmentation en pour cent des loyers, par rapport à 1913, donne pour les localités les plus importantes le tableau suivant:

Communes	Logement de deux chambres		Logement de trois chambres		Logement de quatre chambres	
	sans mansarde	avec mansarde	sans mansarde	avec mansarde	sans mansarde	avec mansarde
	%	%	%	%	%	%
Zurich	51	68	49	41	52	52
Bâle	53	60	59	61	67	69
Genève	56	—	57	—	58	—
Berne	75	64	85	84	93	85
St-Gall	20	(17)	26	23	29	24
Lucerne	35	(44)	40	38	47	50
Bienne	48	56	54	63	49	(58)
La Chaux-de-Fonds	17	(15)	16	(28)	20	(55)
Winterthour	32	(32)	35	52	42	(55)
Lugano	29	—	28	—	32	—

Dans ce tableau, les chiffres indiqués entre parenthèses sont ceux pour le calcul desquels il n'y avait pas au moins 20 indications portant sur les deux périodes de comparaison. Pour tous ces chiffres, il y a donc lieu de considérer que certains écarts sont assez probables, le hasard jouant un grand rôle lorsqu'il y a peu de données. L'examen de ce tableau démontre précisément que, pour les petites localités, le recensement aurait dû être fait sur une base plus large.

Un fait qui doit sauter aux yeux lorsqu'on examine ce tableau, c'est la minime augmentation des loyers qui a eu lieu dans les localités industrielles de St-Gall et La Chaux-de-Fonds. On en arrive à se demander si l'enquête a eu lieu consciencieusement dans ces deux villes et si les chiffres en question correspondent bien à la réalité. A La Chaux-de-Fonds, la statistique vise 13 % des logements, à St-Gall, un peu plus de 10 %. A La Chaux-de-Fonds, l'enquête a été effectuée par la direction des finances; les indications des propriétaires ont été comparées avec celles des registres de l'impôt sur les loyers et contrôlées par des questions adressées aux locataires. Suivant les communications de l'Office du travail, les données faites par les locataires concordaient avec celles des propriétaires. A St-Gall, c'est l'office des logements qui a procédé à l'enquête. Une vérification des indications des propriétaires a révélé que dans bien des cas, les locataires ont refusé de donner les indications concernant leur loyer. Où le contrôle put avoir lieu, il n'a pas été constaté d'indications inexactes.

Bien que cet exposé de l'Office du travail ne soit pas suffisant pour dissiper tous les doutes, nous croyons pouvoir admettre que l'augmentation des loyers qui y figure peut, en général, être considérée comme juste. La crise économique qui frappa en particulier les deux localités industrielles de St-Gall et La Chaux-de-Fonds et qui affaiblit considérablement la capacité d'achat des masses, n'est évidemment pas restée sans influence sur le prix des locations. Dans ces circonstances, la ville de fonctionnaires de Berne représentait un objet bien approprié pour les expériences de ceux qui spéculaient sur l'augmentation des loyers. En général, les grands logements ont subi un renchérissement plus fort que les petits. Au reste il ne faut pas oublier, quand on examine ces *chiffres moyens*, qu'ils sont la résultante de chiffres qui présentent entre eux d'énormes différences. Cela ressort de ce qui suit: A Zurich, le renchérissement est un peu inférieur à 30 % pour environ un cinquième des logements englobés par la statistique; par contre, pour un cinquième également, il s'élève à 60 % et plus. A Bâle, le cinquième inférieur des logements recensés comporte un renchérissement de moins de 35 %, le cinquième supérieur une augmentation de 70 % et plus. A Berne, on obtient pour le cinquième inférieur des logements recensés une augmentation de moins de 50 %, tandis que pour le cinquième supérieur elle est de 100 % et plus.

Dans un autre tableau se trouve exposée pour toute la période visée par l'enquête l'augmentation moyenne du loyer des logements de deux à quatre chambres depuis 1913. Cette augmentation est calculée en chiffres indices. L'augmentation constatée jusqu'à 1920 comporte une majoration des loyers, par rapport à 1913, variant entre 9 % (Glaris) et 40 % (Liestal). Les villes de Zurich, Bâle, Berne et Genève ont, en 1920, à peu près la même augmentation: Zurich et Bâle 32 %, Berne 34 % et Genève 37 %. Mais depuis là, il y a des variations :l'augmentation atteint à Berne, jusqu'au premier trimestre 1924, 81 %, à Bâle 58 %, à Genève 57 % et à Zurich 50 %.

Dans le tableau, les indications des offices de recensement sont reproduites en détail. Elles renseignent sur le niveau des loyers des différentes classes de logements en 1913, 1914 et 1920—1924.

Bien que la publication en cause de l'Office fédéral du travail ne soit pas satisfaisante à tous les égards, les chiffres qu'elle contient correspondent approximativement à la réalité. Il est néanmoins désirable qu'à l'avenir, le choix des organes de recensement et l'exécution de celui-ci se fassent d'une façon plus uniforme.

A la commission syndicale suisse

La commission de l'Union syndicale suisse s'est réunie les 4 et 5 mars à Olten sous la présidence du camarade O. Schneeberger. 14 fédérations y étaient représentées par 38 délégués; 16 unions ouvrières par 16 représentants et le comité syndical par 12 membres.

Du rapport présenté, qui fut adopté, nous extrayons ce qui suit:

Assurance-chômage. Conformément à la décision prise par la commission syndicale le 28 novembre 1924, la commission restreinte, à laquelle s'étaient joints plusieurs représentants de fédérations, s'est occupée dans sa séance du 13 janvier du projet d'ordonnance d'application de la loi fédérale du 17 octobre 1924, relative au versement de subventions aux caisses de chômage. Les décisions prises ont été communiquées aux organisations affiliées.

Assurance-accidents. Le conseil d'administration de la Caisse nationale a été réélu pour une nouvelle période partant du 1er janvier 1925. Le Conseil fédéral a confirmé les membres sortant de charge. Notre demande tendant à remplacer le prof. Dr Beck par le camarade Reichmann n'a pas été pris en considération, malgré des démarches personnelles et l'envoi d'un rapport circonstancié.

Nous avons maintenu notre revendication en l'accompagnant d'une protestation le 12 janvier 1925.

Cours sur les assurances-accidents. Les organisations affiliées de langue allemande ont reçu la circulaire relative à ce cours organisé par la Centrale d'éducation ouvrière dans le bâtiment des assurances à Lucerne. Ce cours aura lieu du 20 au 25 avril. Les organisations sont invitées à y déléguer les secrétaires s'occupant de l'assurance-accidents. Les frais ne comportent que l'entretien et le voyage. Les cours sont donnés par des spécialistes de la Caisse nationale.

Union syndicale et Union suisse des sociétés de consommation. La première séance de la commission paritaire a eu lieu le 10 janvier à Freidorf près Bâle. Le président a été désigné en la personne de M. Jäggi et le vice-président Karl Dürr.

Les frais sont à la charge des organisations qui délèguent.