

**Zeitschrift:** Domaine public  
**Band:** - (1975)  
**Heft:** 313

**Artikel:** Construction de logements : le revers de la médaille  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-1028576>

### **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:** 08.11.2024

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

## Attente anxieuse de l'été dans la métallurgie et l'horlogerie

Pourquoi s'alarmer ? Jusqu'ici, la Suisse avait pu s'offrir le luxe égoïste et provocant de faire supporter à une main-d'œuvre étrangère les caprices de la conjoncture. D'où un climat social demeuré longtemps serein en dépit des alertes à la récession. Mais les plus modérés deviennent combatifs et revendicatifs lorsque leur revenu est subitement amputé de 10 à 20 %, lorsqu'il faut choisir entre le loyer et les vacances et établir des budgets de vaches maigres.

Actuellement, les risques qu'apparaissent des foyers de mécontentement et des conflits sociaux, que la situation se dégrade réellement, ne sont pas sous-estimés, ni par les milieux syndicaux et patronaux, ni par les autorités.

C'est bien pour alerter le Conseil d'Etat genevois que la FTMH a demandé à être reçue à la fin du mois de mars par le gouvernement genevois. Les chiffres sont là, et ils sont significatifs : 600 personnes environ ont perdu leur emploi ces derniers mois dans les secteurs connus de la FTMH. Selon les prévisions de ce même syndicat, le nombre des personnes victimes de réductions d'horaires (chômeurs partiels) va augmenter d'environ 50 % au cours des mois d'avril et de mai. Si l'on estime à 4000 le nombre des travailleurs qui au mois de mars déjà ont réduit leur activité, ce ne sera pas moins de 6000 travailleurs qui seront touchés par des réductions d'horaires dans la métallurgie, l'horlogerie, la métallurgie du bâtiment et l'automobile. De plus, pour bien des entreprises industrielles, le travail à horaire réduit ne peut être qu'une solution transitoire : ou bien la reprise se manifeste et on revient à brève échéance à des horaires « normaux », ou bien la reprise se fait attendre, et il faut prévoir, dans la logique du système, des licenciements.

Dans cette perspective, la situation de la métallurgie genevoise, exemplaire à bien des égards, mérite que l'on s'y attarde. Dans cette branche économique, on voit se creuser un écart de plus en plus important entre quelques grandes entreprises qui feront face à moindres frais à la récession, et la grande masse des petites entreprises, restées parfois entre des mains familiales, et dont l'activité principale est la sous-traitance.

Parmi les grandes entreprises, certaines semblent être moins ou pas touchées par le ralentissement des affaires, telles les Ateliers des Charmilles S.A. qui occupent 1250 personnes, les Ateliers de Sécheron, filiale de Brown Boveri, qui emploient 1200 personnes, et Hispano-Oerlikon (700 emplois); mais la vague a tout de même frappé la SIP, Sodeco (apparentée au groupe Landis et Gyr) et Gardy.

### Asphyxie

En revanche, la situation des petites et moyennes entreprises qui regroupent une masse importante de travailleurs est beaucoup plus critique. La fermeture des marchés de sous-traitance, qui représentaient dans certains cas plus du 50 % de la capacité productive, prend l'allure d'une asphyxie. Dès l'instant où la conjoncture faiblit, dès le moment où les grandes entreprises rapatrient leurs mandats de sous-traitance et annulent leurs commandes, il se crée, au niveau de la petite et moyenne unité, une cassure irréparable que bien peu sont capables de supporter.

### Urgences

Aujourd'hui, aucune espèce de prévision ne permet de se représenter exactement ce que sera la situation dans trois mois, au début de l'été. Mais on peut dire que chaque jour qui passe jusqu'à cette échéance doit être considéré comme perdu s'il n'est employé à anticiper sur les luttes à venir, à organiser la solidarité des travailleurs en vue d'une défense accrue de leurs intérêts.

## Construction de logements : le revers de la médaille

A première vue, une bonne nouvelle pour le secteur de la construction est tombée de Berne cette dernière semaine : les 907 millions de crédits pour la construction de logements demandés par le Conseil fédéral devraient à la fois permettre de stimuler l'activité des entrepreneurs qui, plus que tous autres, ont ressenti les effets de la stagnation de l'économie, mais aussi, par le biais de dispositions adéquates, d'augmenter le nombre des logements à loyers modérés (des mesures qui ressortissent, avec effet rétroactif au 1er janvier dernier, de la mise en vigueur de la nouvelle loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements votée par les Chambres le 4 octobre 1974).

A première vue donc une bonne nouvelle, puisque grâce à cet argent frais, le Conseil fédéral prévoit d'assurer la construction de quelque mille logements, et que les pouvoirs publics pourront contribuer à abaisser les loyers de milliers d'appartements à construire d'ici peu (une enquête menée au cours de l'été 1974 laisse prévoir que l'aide de la Confédération sera demandée pour près de 22 000 logements).

En réalité, ce train d'initiatives laisse sceptique. Tout d'abord, l'organisation de l'industrie du bâtiment est telle (cf. DP 302) que les crédits prévus renforceront d'abord l'hégémonie de quelques grandes entreprises générales, mieux à même de profiter de la « crise » pour écraser leurs concurrents plus faibles. Là s'imposeraient des mesures sévères dans le choix des bénéficiaires de la manne fédérale, et surtout une action directe et massive de l'Etat qui, jouant de l'ampleur de ses commandes à plus ou moins long terme, pourrait renforcer des entreprises ou groupes d'entreprises, capables dès lors de s'opposer à la « grande bouffe » des trusts et, partant, de jouir aussi des mesures prises pour « encourager la construction ».

Ensuite, et ce n'est pas le moins paradoxal, ces efforts de la Confédération pour favoriser des loyers modérés tombent au moment où le total des logements vacants en Suisse est au plus haut. La frénésie de construction aidant, on a en effet passé d'un peu plus de 11 000 logements vacants en décembre 1973 à quelque 30 000 en décembre 1974 (23 397 dans les communes de plus de 2000 habitants; et 7500 dans celles de moins de 2000 habitants; avec 411 logements vacants sur 5238 — 7,82 % — c'est la ville de Morges qui vient en tête des communes suisses; il s'agit principalement de logements de trois pièces — 32 % — et de quatre pièces — 32 %; 75 % des logements vacants ont été construits en 1973 et 1974). On sait que ces « vacances » touchent essentiellement des logements à loyers élevés ou des habitations mal situées. Mais se révèle cependant là le caractère superficiel et marginal des décisions

#### ANNEXE

### Pas plus de 47 000 logements par an

On sait aujourd'hui que le rythme de production de logements en Suisse devra considérablement baisser pour les trente prochaines années. Le groupe de travail d'études prospectives (sous la direction du professeur Kneschaurek) s'est penché sur le problème.

Selon cette étude, la construction de 47 000 logements par an en moyenne suffirait à couvrir les besoins pour la période 1971-1990, par la suite, soit à partir de 1991, elle devrait dépasser 50 000 par an. Or il faut se rappeler que de 1971 à 1974, on a construit en Suisse entre 67 000 et 82 000 logements par an. Même si l'estimation des besoins moyens des dix prochaines années dépassait d'un quart le chiffre retenu l'activité déployée jusqu'à présent dans le domaine de la construction aurait néanmoins à subir une réduction très sensible.

Par ailleurs, un fléchissement plus durable de la

entérinées par le Parlement, décisions qui ne sauraient en aucune mesure fonder dans notre pays une véritable politique du logement. Celle-ci devrait au moins comporter, nous l'avons souvent souligné, la mise sur pied d'un statut du sol urbain (contrôle des prix du terrain et larges possibilités légales d'achat pour les collectivités locales) et une aide systématique aux coopératives d'habitation.

Ceci sans parler des graves défauts de la loi d'entrée en application, soulignés lors du débat au Parlement par le socialiste vaudois Bernard Meizoz qui remarquait notamment combien les dispositions concernant l'encouragement à l'accession à la propriété d'appartement et de maisons familiales favoriseraient encore les classes aisées de la population. Un diagnostic qui, gageons-le, sera encore confirmé par les effets néfastes de la conjoncture actuelle!

croissance économique — sans même parler d'une récession — suffirait à tempérer encore davantage la demande en logements. L'on peut imaginer que dans le cas d'un tel fléchissement de la croissance économique, un nombre plus important d'immeubles d'habitation seraient entièrement rénovés, la prolongation de leur durée d'existence entraînant à son tour une nouvelle diminution de la demande en logements nouveaux. Il ne s'agit donc ici que de simples hypothèses et non de prévisions.

Il ressort, en gros, de l'estimation en question que la diminution de la densité d'occupation reste le facteur le plus important pour le moment, mais

qu'il ne tardera pas à être rattrapé puis dépassé par celui relatif à la demande en résidences secondaires et en logements de vacances. Le facteur « accroissement de la population » contribue pour moins d'un quart à l'augmentation des besoins en logements. La demande relative aux logements vacants devrait être pour l'essentiel assez prochainement couverte. Quant à la désaffectation et à la démolition de logements, elles constituent un facteur relativement important en contribuant à l'accroissement de la demande dans une proportion variant entre un cinquième et un quart.

L'accroissement de la population et la densité d'occupation peuvent être évalués de manière approximative pour autant qu'il ne se produise pas d'évolution imprévisible dans ce domaine; mais il y a lieu de s'attendre à des écarts pouvant atteindre jusqu'à plus ou moins 10 %. L'on peut certainement admettre que le nombre de logements de vacances continuera encore à augmenter, mais le taux d'accroissement de ces logements semble difficile à quantifier. Quant à la hausse du taux de démolition prévue dans ce rapport, elle est de par sa nature même pratiquement impossible à évaluer, tout comme d'ailleurs celle du nombre de logements désaffectés. A noter que, selon ce travail, l'effectif total de la population qui était de 6,27 millions en 1970 devrait atteindre 7,06 millions en l'an 2000. Toutefois, un certain nombre d'enquêtes plus récentes font considérer cette estimation comme un peu trop élevée.

Sous toutes réserves donc les chiffres des spécialistes du groupe de travail :

Facteurs	Nombre de logements en 1970	Augmentation des besoins en logements		
		1971-1980	1981-1990	1991-2000
Total	2 207 000	474 000	471 000	542 000
Accroissement de la population		96 000	101 000	79 000
Diminution de la densité d'occupation		164 000	130 000	138 000
Logements vacants	25 000	21 000	5 000	4 000
Résidences secondaires et logements de vacances	131 000	105 000	125 000	184 000
Désaffectation		33 000	36 000	40 000
Démolition		55 000	74 000	97 000