

Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1982)
Heft: 638

Artikel: La réalité en face : logement : incohérences et jongleries
Autor: [s.n.]
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1013050>

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: 30.03.2025

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

Logement: incohérences et jongleries

Problème lancinant, tension passagère, crise profonde. La palette des qualificatifs est large pour définir la situation du logement. Large aussi l'éventail des solutions proposées: laissez-nous construire plus haut et éliminer les oppositions des groupes d'habitants et autres écologistes, disent les promoteurs; rénovation légère et relocation des appartements vides, rétorquent les associations d'usagers. Sans parler du pavé récent de Robert Ducret, le patron des finances genevoises: une nouvelle cité satellite. Comme si on n'avait rien appris depuis la «réalisation» de Meyrin et d'Onex!

Le logement aujourd'hui souffre de l'incohérence des responsables politiques et d'un marché en délire, tout spécialement à Genève. Incohérence parce que, profitant d'une détente relative, le tandem Ducret-Vernet a freiné la construction de logements sociaux dans l'idée de stimuler le secteur privé et d'alléger les finances publiques; marché en délire parce que le coût d'un logement, même subventionné, atteint actuellement des sommets (en mai 1981, 416.— pour une pièce et 1524.— pour 5 pièces, moyenne des logements nouvellement construits). Résultat: un besoin pressant de logements nouveaux au moment où les prix flambent.

Mais peu à peu c'est aussi la demande qui se modifie et les exigences de qualité — il ne s'agit pas ici de luxe ostentatoire mais de calme, de qualité de l'environnement physique et social — ne peuvent plus se satisfaire d'un nouvel empilement de boîtes à habiter, même si elles sont de couleurs vives.

Les slogans ne suffiront pas à répondre au problème, ni la relocation de quelques centaines

d'appartements vides, ni le démarrage d'une cité satellite. Le marché du logement est complexe et tous ses éléments doivent être pris en compte pour aboutir à une solution véritable.

Cette solution est réalisable; la collectivité à les moyens de l'imposer si la volonté politique existe de maîtriser durablement le problème. Voyons de plus près.

TOUT À RECOMMENCER

Depuis une vingtaine d'années le canton de Genève a dépensé des sommes considérables pour le logement social sans pour autant remettre en question la structure du marché; il n'a fait que repousser les échéances puisqu'après un délai (dix ou vingt ans) les immeubles subventionnés tombent dans le marché libre; dès lors tout est à recommencer, mais dans des conditions plus difficiles encore.

Toute solution sérieuse doit agir sur la structure du secteur de la construction et contribuer à maîtriser le coût des terrains, le coût financier et le coût de la construction.

Première difficulté: la rareté et le coût du terrain. Jusqu'à présent l'Etat cantonal s'est abstenu d'acquérir, se privant ainsi d'un instrument essentiel de la politique du logement. Des acquisitions foncières pourraient encore, même s'il est tard,

contribuer à geler les coûts — mise à disposition par l'Etat de droits de superficie, par exemple.

Deuxième difficulté, les coûts financiers. Là, c'est le marché hypothécaire qui est en question, pour lequel il faudra bien trouver de nouvelles règles propres à stabiliser le coût financier de la construction. Nous y reviendrons.

Enfin et surtout le coût de la construction proprement dit. Là, les ouvriers du bâtiment ont bon dos et leurs conditions salariales servent à camoufler l'impéritie d'un secteur où règnent l'amateurisme, le bricolage et les intermédiaires parasites, un secteur dont le caractère artisanal coûte cher à la collectivité et aux locataires.

Une politique publique à long terme prévoyant un rythme défini de construction sur plusieurs années favoriserait une rationalisation et une industrialisation de ce secteur, une adéquation entre les besoins en logements et la capacité de production des entreprises; alors qu'aujourd'hui l'entrepreneur jongle d'une réalisation à l'autre, gonflant puis comprimant ses effectifs et entretenant un parc de machines surdimensionné à certaines périodes.

Il faudra encore parler des types de logements qui sont offerts et des besoins sociaux réels, de l'utilisation rationnelle d'un sol toujours plus rare, des modalités de la propriété. A suivre donc.

LE CARNET DE JEANLOUIS CORNUZ

Les limites du libre-arbitre

Herbert von Karajan.

Ainsi donc, il était pire qu'on ne l'imaginait? Membre du parti national-socialiste dès 1933, et non pas à partir de 1935, comme il le prétendait, «parce que cette adhésion était indispensable pour qu'il puisse être nommé directeur de l'Opéra d'Aix-la-Chapelle»? Bien! C'est probablement

parce que je suis complètement pervers, mais j'avoue avoir plus d'estime pour un homme qui aurait adhéré dès 1933, par conviction en quelque sorte et à une époque où il était peut-être encore possible de se tromper, que pour celui qui ne serait entré dans le parti que plus tard et par pur opportunisme.

Qu'en pensez-vous?

La question ne me paraît pas sans importance.

J'ai un ami, figurez-vous, qui est *nazi*. Pour toutes sortes de raisons, trop longues à expliquer ici, il l'est depuis son enfance, l'a été quand le nazisme