

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 3 (1930)

Heft: 4

Rubrik: Chronique

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: 02.04.2025

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

Chronique

L'amélioration du logement à Lausanne.

Dans sa séance du 15 avril 1930, le Conseil Communal de Lausanne a enfin pris des décisions définitives en ce qui concerne l'assainissement et l'amélioration du logement dans cette ville. Nos lecteurs n'ignorent probablement pas qu'il y a déjà un certain nombre de mois, deux propositions avaient été présentées par des Conseillers communaux, l'une invitant la Municipalité à consacrer un capital de quelques millions à la construction de logements hygiéniques et à bon marché, réservés aux familles à revenus modestes, l'autre invitant la Municipalité à activer la démolition des quartiers ou groupes de maisons malsains et à faire disparaître les logements non hygiéniques.

La Municipalité avait répondu à ces motions en déposant un préavis que l'on pouvait considérer comme préliminaire, préavis tendant simplement à l'octroi d'un crédit sans attribution encore arrêtée, et à la constitution d'une Commission permanente du logement.

La Commission du Conseil Communal chargée d'étudier les propositions municipales a mis quelques mois pour arriver à la fin de ses travaux; mais son œuvre n'a pas été simplement dilatoire; en réalité, les propositions définitives que la Commission a présentées au Conseil Communal et lui a fait adopter vont bien au delà des premières propositions municipales et représentent déjà l'élaboration d'un programme de travail, projet que la Municipalité pensait tout d'abord ne présenter qu'en seconde étape.

La Commission a estimé qu'il devait y avoir le plus possible de simultanéité entre l'assainissement du logement et la construction de maisons locatives ou familiales. On a pu constater, en effet, que le premier effort fait en faveur des mal logés, pour heureux qu'il fût en ce qui concerne les familles tirées de leurs logements malsains pour être logées dans des maisons neuves bien éclairées, bien aérées, bien ensoleillées, n'avait pas pour autant supprimé les taudis; ceux-ci, aussitôt évacués par leurs anciens locataires, avaient été occupés par de nouveaux arrivants que le taux extrêmement bas du loyer faisait passer par-dessus toute autre considération.

La Municipalité a, en conséquence, été invitée à redoubler de sévérité à l'égard des logements malsains et à faire disparaître les maisons mal situées déjà achetées par elle, il y a plus ou moins longtemps, pour des opérations de voirie en particulier des rélargissements de rues. En même temps que disparaîtront les vieilles maisons de nos anciens quartiers, devront être construits des logements en nombre au moins égal; de toute manière cette année-ci déjà, les groupes partiellement inachevés de la Borde et de Bellevaux devront être complétés avec subvention de la ville aux sociétés qui se sont chargées de la construction et de la gérance de ces groupes. Il est expressément prévu des appartements de 1 à 4 chambres, le loyer mensuel maximum allant de 35 à 65 fr., suivant le nombre des chambres. Les bénéficiaires de ces logements restent en règle générale ceux pour lesquels les premiers groupes avaient déjà été construits avec cette différence que des logements de 2 et 1 chambre étant prévus dans le programme, il ne peut s'agir exclusivement de familles nombreuses; de petites familles, de vieux ménages, des femmes veuves ou divorcées avec 1 ou 2 enfants pourront donc prétendre à ces logements subventionnés si leurs revenus ne dépassent pas 5 fois le prix du loyer.

Des divergences entre partis ne se sont manifestées que sur quelques articles des 11 résolutions proposées par la Commission au Conseil Communal. La minorité socialiste désirait qu'en dehors des constructions élevées par des coopératives d'intérêt public subventionnées par

la Commune, 250 logements fussent édifiés par la Commune elle-même en régie directe, et non plus par l'entremise d'un groupement coopératif ou d'une fondation. La majorité de la Commission a marqué ses préférences en faveur du système qui contie la construction et gérance à des groupements contrôlés, en dehors de toute spéculation bien entendu, puisque les sociétés coopératives limitent l'intérêt maximum des parts à 4 % et en cas de liquidation attribuent à des œuvres d'intérêt public le solde actif de leur fortune.

Nous ne voulons pas insister sur ces divergences de principe qui n'ont d'intérêt que dans la théorie politique; pratiquement les divergences de faits entre majorité et minorité du Conseil Communal, se sont limitées essentiellement à la question du nombre des logements à construire immédiatement. La majorité a insisté sur le fait qu'il fallait éviter de désorganiser le marché du logement et la vie des entreprises privées en jetant sur le marché un nombre d'appartements neufs dont on n'était pas sûr qu'il correspondait aux besoins. On peut, par ces mesures artificielles, en créant délibérément une crise par pléthore des logements, provoquer une baisse des loyers, mais cette façon de faire aurait comme conséquence d'arrêter dans la suite toute construction nouvelle indépendante de logements modestes et de provoquer à la longue, par contre-coup, une nouvelle pénurie et de nouvelles hausses de loyers.

Une divergence s'est manifestée aussi sur l'étendue des cercles bénéficiaires des logements subventionnés, divergence d'ailleurs sans très grande importance: de part et d'autre on a admis que les constructions subventionnées ne pouvaient être mises à la disposition de tout le monde et qu'un triage serait fait des locataires ayant besoin d'un appui financier pour se procurer un logement sain.

Il a été entendu que les constructions nouvelles subventionnées devant s'ériger sur un fonds fourni par la Commune celle-ci avait le devoir d'acquérir des terrains de construction si possible dans différents quartiers de la ville. L'effort financier communal sera donc représenté par la valeur des terrains fournis pour la construction de maisons nouvelles, par des subventions en argent sous forme de prêts hypothécaires en second rang à très bon marché, et sous forme de subventions à l'assainissement du logement par la démolition ou la transformation des vieux quartiers.

C'est un premier programme qui représente une mise de fonds de quelques millions par la Commune. L'avenir dira si et à quel moment ces efforts devront être continués par de nouvelles décisions, soit par de nouvelles dépenses.

Mentionnons encore un problème de principe qui a été examiné par la Commission, problème dont la solution demande l'intervention de la loi. On a constaté que plusieurs des quartiers réputés malsains l'étaient surtout parce qu'ils comportaient des lotissements en profondeur. Pour une façade de maison ayant tout au plus 4 ou 5 mètres, il y avait 25 à 30 mètres en profondeur. Un assainissement n'était donc possible qu'à la condition que ce lotissement lui-même fût modifié et qu'on pût imposer aux propriétaires un changement de limites ou un groupement de leurs propriétés. La Municipalité aura donc à examiner de quelle manière elle pourra réclamer, pour l'amélioration des lotissements, l'application d'une loi cantonale qui a servi jusqu'à présent surtout à regrouper les propriétés rurales, ou en tout cas les propriétés non bâties, mais dont on ne voit pas pour quelle raison elle ne serait pas applicable aussi à la propriété bâtie urbaine. On voit l'importance d'une application de ce principe de la revision des lotissements, et cela non seulement pour Lausanne, mais, on peut le dire, pour toutes nos villes romandes.

F.