

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 19 (1946)

Heft: 5

Vereinsnachrichten: Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration de logement : rapport annuel 1945-1946

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: 01.04.2025

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

RAPPORT ANNUEL

1945-1946

L'année 1945 a été marquée par le vingt-cinquième anniversaire de la fondation de notre section. Alors que tant de fois, au cours des années prospères pour l'industrie du bâtiment, entre la crise du logement de 1918 à 1924 et celle que nous traversons aujourd'hui, nous avons pu nous demander si l'Union suisse pour l'amélioration du logement avait encore sa raison d'être, la cause qu'elle défend nous apparaît aujourd'hui plus actuelle que jamais. Et ce n'est pas seulement pour notre petite société qu'elle a une importance vitale. C'est une cause qui intéresse maintenant, dans tous les pays du monde, les foules qui ont pris conscience, en présence de foyers détruits, dans l'impuissance à pouvoir en recréer, de la place que tient le logement dans la vie de l'homme, du rôle qu'il joue dans la formation d'une société humaine, d'une civilisation.

Comment rebâtir un monde si l'on ne rebâtit pas, pour commencer, des maisons, et si ces maisons n'offrent pas le cadre, si modeste soit-il, où chaque homme pourra accomplir dignement sa destinée humaine.

Notre civilisation ne peut étaler de façon plus évidente sa faillite que dans les baraques où s'entasse, avec le seul souci de trouver un abri, la population de villes entières, méthodiquement détruites par les armes scientifiques modernes.

Mais, si l'on se borne à jeter un regard sur notre pays où la guerre n'a pas exercé de ravages peut-on dire que l'aspect qu'offre l'habitation dans nos villes soit vraiment réjouissant et donne l'image d'un ordre social et économique pleinement satisfaisant ?

Alors qu'une recherche de confort égoïste s'affirme insolemment parfois, dans les créations dernier cri d'une industrie du bâtiment qui a spéculé aveuglément sur un besoin de bien-être et une fatuité qui sont latents dans la nature humaine, on voit, d'autre part, des familles nombreuses, deux familles même, contraintes à vivre dans un logement à tous points de vue insuffisant, de

jeunes ménages qui attendent dans une chambre qu'un logis s'offre où ils pourront fonder un foyer. Et la population ouvrière ne cesse de croître dans les villes et les centres industriels déjà surpeuplés.

Le besoin de logement, le besoin réel et pressant qui résulte de la simple nécessité de vivre, se fait sentir partout, dans tous les milieux, mais particulièrement dans la population la moins fortunée pour laquelle les rares logements encore mis sur le marché sont hors de prix.

Et, avec cela, le bâtiment ne va pas. Il ne peut aller de lui-même, parce qu'au prix qu'atteint la construction, et aux conditions imposées par l'Etat pour la fixation des loyers, la création de logements n'est plus une entreprise rentable. Ou, si elle est rentable, le prix des appartements est si élevé que l'on ne trouve pas de locataire. Le fait a été constaté à Lausanne. Ceux qui se contenteraient d'un appartement de trois ou quatre pièces ont, le plus souvent, un budget strictement limité ; et ceux qui peuvent payer sans compter de trop près ont des prétentions à un train de vie qui ne s'accommode pas d'un logis trop étroit.

Il y a évidemment ceux qui ne comptent pas du tout, quittes à ne pas payer.

En présence d'une telle situation, on se demande s'il convient de discuter de l'opportunité des subventions, seul moyen dont dispose présentement l'Etat pour susciter un nouvel élan dans la construction de logements, pour mettre un logement à portée de ceux qui en ont le plus besoin.

Le subventionnement n'est pas un but qui nous masquerait, comme d'aucuns le prétendent, un autre but redoutable, celui de l'étatisation. Non, ce n'est qu'un moyen qui peut être dangereux, nous le reconnaissons, si l'on n'en use pas avec discernement et à bonne fin. Et cette fin ne doit être autre chose que de compenser, dans la balance économique, la différence entre le prix

de revient du logement de plus en plus démesuré et celui du loyer auquel l'Etat impose une limite.

Il est incontestable que cette limite est arbitraire, au point de vue économique ; mais qui pourra nier qu'elle ne soit d'une absolue nécessité au point de vue social ?

Le tort de l'Etat, chez nous comme partout, a été de ne pas prévoir les conséquences de son intervention dans un domaine qui était chasse gardée du capitalisme (nous ne donnons à ce mot aucun sens politique).

La protection du locataire s'est imposée comme une nécessité simplement humaine, lors de la crise du logement qui suivit la guerre de 1914-1918. Mesure provisoire, semblait-il ? Mais elle ébranlait irrémédiablement toute l'économie d'une industrie, celle du logement.

Dès cet instant, le logement ne pouvait plus être considéré comme un simple article de commerce dont la production n'était régie que par le bénéfice qu'elle procurait. Un facteur nouveau intervenait, le facteur social. Le problème du logement était posé comme il devait l'être sur le plan général de la société humaine, embrassant tous les intérêts de cette société.

Dès lors, ce problème n'a fait que gagner en importance et en complexité.

L'immense erreur a été de croire que l'Etat, après y avoir apporté une solution toute provisoire, sous la pression de nécessités momentanées, en un temps de crise, pouvait abandonner entièrement cette solution à l'initiative privée, comme dans n'importe quel autre domaine de notre activité économique.

La protection des locataires, et son pendant obligé, le subventionnement de la construction de logements ne peuvent plus être considérés comme des moyens de fortune pour parer à des crises, comme celle que nous avons vécue, il y a vingt-cinq ans et celle que nous traversons actuellement.

Dans ces conditions, l'intervention de l'Etat ne peut être qu'arbitraire, elle ne saurait être pleinement clairvoyante et équitable. Elle est, de plus, épuisante pour nos finances publiques.

Il faut se rendre à l'évidence, la solution du problème du logement exige impérieusement la collaboration permanente entre l'Etat et tous les milieux de la population intéressés. Autrement dit, l'intervention des pouvoirs publics doit être concertée, conjuguée avec l'initiative privée par laquelle se manifestent les besoins réels, les aspirations profondes de notre peuple.

Il ne s'agit pas d'agir contre le capital, contre la propriété, contre tel ou tel groupement d'intérêts, contre des privilèges acquis, plus ou moins légitimement, par ceux qui régissent la production, contre les exigences du consommateur.

Assez de *contre*, il faut du *pour* !

Pour la protection de la famille, tout d'abord, noyau de la société, et le plus solide des piliers sur lequel puisse s'appuyer l'Etat, pour un capital qui ne serve pas seule-

ment des intérêts, mais serve à l'intérêt général, pour une propriété accessible par le travail et l'épargne au plus grand nombre de nos concitoyens, qu'elle soit le bien d'un homme ou d'une communauté, pour le logis suffisant et sain à la portée de tous, pour la production mieux organisée et perfectionnée dans l'industrie du bâtiment, pour la défense de tous les consommateurs, ceux qui font bâtir, ceux qui se contentent de louer un logement, pour tous les intérêts légitimes qui s'affrontent dans une lutte stérile et dont seul un intérêt commun, un intérêt *humain*, mis en pleine évidence, pourra former un faisceau.

Le résultat le plus substantiel d'une adresse que l'Union suisse pour l'amélioration du logement a présentée, conjointement avec l'Union syndicale suisse, le Parti socialiste, l'Union des locataires, au Conseil fédéral, le 31 janvier 1946, a été l'adhésion de principe du Département militaire fédéral à la proposition de créer une *Commission extra-parlementaire*, dans laquelle seraient représentées toutes les associations particulièrement intéressées à la construction de logements économiques. Le Département militaire étudie la question avec le Département de l'économie publique.

Ce pourrait être l'embryon d'un organisme qui présiderait, en collaboration avec l'Etat, à toutes les activités qui se concentrent sur le problème du logement.

Cette crise passée (et elle risque bien de se prolonger plus longtemps qu'on ne pense), il s'agira d'éviter qu'il s'en reproduise de pareilles, ou tout au moins d'être prêt à y parer. Ce ne sera pas seulement par des mesures législatives en quelque sorte négatives, comme celles qui limitent le prix des loyers, ou expéditives et forcément temporaires, comme le régime actuel des subventions qui grève lourdement le budget de l'Etat, créant un déficit qui ne peut être compensé que par l'impôt pesant sur tout le peuple et risquant d'entraver son activité économique, ou par l'emprunt qui augmente la dette publique, ébranle le crédit indispensable à l'expansion de notre commerce et de notre industrie.

Le subventionnement ne pourra pas, cependant, être supprimé. C'est un moyen dont peut disposer utilement l'Etat pour régulariser le marché du logement, faire en sorte qu'il satisfasse en tous temps aux besoins de notre peuple. C'est à l'initiative privée que la tâche sera laissée d'alimenter ce marché : mais lorsque la production, comme cela a été périodiquement le cas, se mettra au service de la spéculation, sans discernement et sans mesure, lorsqu'elle se désintéressera d'une catégorie de consommateurs (les locataires, en l'espèce) trop peu susceptibles de lui apporter un bénéfice substantiel, il faudra bien que l'Etat intervienne. Il faudra qu'il intervienne à temps et efficacement.

Le subventionnement sera une des armes les plus efficaces dont il puisse disposer pour équilibrer la production en fonction du besoin réel et général.

Mais où l'Etat trouvera-t-il le capital nécessaire ? Beaucoup d'économistes se sont préoccupés de la question.

Tous aboutissent à cette conclusion : il faut que le logement se suffise économiquement à lui-même tout en suffisant pleinement à sa fonction sociale, humaine. Sous le contrôle de l'Etat, le bénéfice réalisé dans le marché sur une catégorie de logements pour la clientèle riche ou aisée, une part de ce bénéfice devrait aider à compenser le déficit inévitable dans l'entreprise de logements destinés à une clientèle pauvre ou à ressources très modestes.

Un fonds constitué dans les temps prospères permettrait de parer aux crises qui se produisent périodiquement dans le marché du logement.

Par une sage loi de compensation, le luxe, le confort que peuvent s'accorder les uns, serviraient à atténuer le dénuement, la gêne auxquels sont condamnés tant d'autres...

Utopie ! Avec ce mot on étouffe tant de saines et généreuses aspirations humaines, on barre la route au véritable progrès qui (cette dernière guerre ne l'a-t-elle pas montré ?) n'est pas l'œuvre de froids calculs, mais de cette claire raison qu'inspire le cœur.

Mais c'est un sujet trop vaste qui sort du cadre de ce rapport.

Le *Comité central* n'a pas tenu moins de cinq séances depuis notre dernière assemblée générale.

Le subventionnement de la construction de logements a été à l'ordre du jour de toutes ses séances ; il a fait l'objet de plusieurs interventions auprès de l'autorité fédérale, notamment par une adresse au Conseil fédéral dont nous avons déjà parlé.

Nous avons relevé que, dans sa réponse, le Département militaire fédéral admettait de mettre à l'étude la constitution d'une Commission du logement.

Il faut signaler encore une concession faite concernant l'article 4 de l'ordonnance N° 3 de ce département, qui règle actuellement l'octroi des subventions. Une interprétation plus souple sera donnée de cet article ; et toutes les entreprises ayant un caractère d'utilité publique, bénéficieront d'une subvention fédérale de **15 %** pour la construction de nouveaux logements économiques.

Le Comité central a mis à l'étude avec l'Union suisse des Sociétés de consommation, la création d'un Centre d'approvisionnement pour les matériaux et articles du bâtiment qui serait au service des Sociétés coopératives d'habitation.

Après des tractations assez difficiles avec le Département fédéral des finances, l'U. S. A. L. a pu obtenir que le fonds de roulement de 200 000 fr., destiné à des prêts temporaires sans intérêt accordés aux Sociétés coopératives d'habitation et entreprises similaires, soit laissé définitivement à sa disposition.

L'assemblée générale de l'U. S. A. L. qui n'a pas réuni moins de cinq cent trente participants, a eu lieu à Zurich.

A la suite d'une conférence de M. le conseiller municipal J. Peter, de Zurich, une résolution discutée et approuvée par le Comité central a été votée.

Constatant que la crise du logement, dans notre pays, s'est aggravée et atteint de plus en plus directement tous ceux qui sont à la recherche d'un logement, la résolution demande que, pour remédier à cette situation, qui peut devenir catastrophique, les mesures prévues par la Confédération pour assurer la création de nouveaux logements soient appliquées de toute urgence. Le Conseil fédéral devrait faire en sorte que les matériaux et la main-d'œuvre disponibles soient réservés avant tout à la construction de logements.

Enfin, il est relevé une fois de plus que la hausse continue des prix de la construction implique l'octroi de fortes subventions pour maintenir à un taux supportable les loyers.

Il faudrait subventionner seulement la construction des logements qui répondent aux besoins de la plus grande partie de la population et en particulier les entreprises des Sociétés coopératives d'habitation ou d'autres groupements d'intérêt public.

Enfin, la résolution déplore que la motion du député Reinhart tendant à ce que soit étudiée une loi fédérale régissant la construction de logements ait été repoussée par le Conseil national.

* * *

Une ère de grande activité s'est ouverte pour notre section. Une des manifestations tangibles est l'adhésion de nouveaux membres et, en particulier, de plusieurs sociétés coopératives :

La Fondation du logement ouvrier à Lausanne.

Société coopérative d'habitation « Les Etroits », à Sainte-Croix.

Société coopérative d'habitation de Renens (Vaud).

Société coopérative d'habitation de Fleurier. Président :

M^e Dornier, avocat.

La Municipalité de Sainte-Croix.

La Municipalité de Renens.

L'Association vaudoise du « Coin de terre ».

M. F. Echenard, architecte à Vevey.

M. M. Piccard, architecte à Lausanne.

Nous avons perdu un ami de la première heure en la personne de M. *Lucien Mercier*, ancien conseiller national et juge au Tribunal du district de Lausanne. Il s'intéressait à notre cause, en homme de cœur et en idéaliste, toujours conscient cependant des saines réalités. Nous lui vouons un souvenir reconnaissant.

Notre comité n'a pu se réunir que deux fois. La faute en est à un président trop chargé d'occupations, à commencer par celles de sa profession, mais aussi, pour une bonne part, par celles que lui impose sa charge.

Les demandes de renseignements ont afflué au bureau du comité, de la part de Sociétés coopératives d'habitation en formation. Il a fallu participer à des réunions d'appel, donner des conférences.

Le Groupement lausannois de l'Association des intérêts immobiliers a organisé une séance publique où trois orateurs, dont votre président, ont donné en toute liberté et franchise leur opinion au sujet des subventions.

Le Département vaudois de l'agriculture, de l'industrie et du commerce a organisé aussi une conférence à laquelle étaient invités les représentants des principales communes. La situation résultant de la crise du logement dans le canton a été examinée en même temps que les moyens propres à y remédier, notamment celui du subventionnement. Nous y avons apporté les idées que s'efforce de faire triompher l'U. S. A. L.

Des communes, celle de Lausanne, celle de Vevey, ont fait appel à nous pour une collaboration dans leur commission de logement.

En marge de ces tâches plus ou moins imposées, signalons un heureux événement : c'est le vingt-cinquième anniversaire de la Société coopérative d'habitation de Lausanne. Son président, M. Marius Weiss, a rédigé une notice historique très documentée et du plus grand intérêt. Il retrace toutes les étapes parfois difficiles d'une belle et courageuse entreprise dont le succès est aujourd'hui incontestable.

Pour terminer cet aperçu de la vie de notre section, disons que notre revue *l'Habitation*, dont l'existence a été parfois menacée, est entrée dans sa dix-huitième année. Nous espérons qu'elle pourra bientôt reparaitre mensuellement. Nous remercions les Imprimeries Populaires et les deux rédacteurs, MM. A. Hœchel et P. Jacquet, de tout ce qu'ils font pour qu'elle reste jeune et attrayante. Elle s'adresse à des milieux très divers, par le lien de l'habitation ; et il n'est pas toujours facile de faire la part de tous les aspects que celle-ci peut offrir aux yeux des lecteurs.

* * *

Il y a plusieurs années que le Comité central de l'U. S. A. L. a établi des principes pour définir le caractère d'utilité publique des Sociétés coopératives d'habitation. Ces principes ont été adoptés par le canton et la ville de Zurich, et tout récemment par la ville de Lausanne.

Avec le temps, le travail accompli par notre société porte ses fruits, les idées vont leur chemin et se traduisent dans des faits, pour des conditions de vie meilleures par l'amélioration du logement.

Lausanne, le 7 septembre 1946.

Pour le comité :

Le président, Fréd. GILLIARD.

EN BELGIQUE

L'INSTITUT NATIONAL DU LOGEMENT ET DE L'HABITATION

L'Institut national du logement et de l'habitation est une association sans but lucratif, constituée par :

- la Caisse générale d'épargne et de retraite,
- la Société nationale des habitations à bon marché,
- la Société nationale de la petite propriété terrienne,
- l'Union des villes et des communes belges,
- le Fonds du logement des familles nombreuses de Belgique,
- l'Association pour l'amélioration des logements ouvriers,
- la Ligue nationale belge contre les taudis.

La Caisse générale d'épargne et de retraite est, en vertu de la loi, autorisée à faire, par l'intermédiaire de sociétés de crédit agréées par elle, des prêts pour la construction ou l'achat de maisons ouvrières et toutes opérations d'assurance vie ayant pour but de garantir le remboursement des prêts consentis.

La Société nationale des habitations à bon marché a pour but la construction d'habitations à bon marché, à vendre ou à donner en location aux personnes peu aisées et ce, par l'intermédiaire de sociétés agréées.

La Société nationale de la petite propriété terrienne a pour but, d'une part d'organiser le « retour à la terre » par la fixation des familles peu aisées à la campagne ou dans les banlieues rurales où elles pourront, grâce au travail de la terre (culture et petit élevage) effectué pendant leurs heures de loisirs, se procurer la plus grande partie des vivres pour les besoins du ménage ; d'autre part, d'enrayer l'exode rural en améliorant les conditions de vie, en multipliant les possibilités de travail à la campagne.

L'Union des villes et des communes belges est une association de fait qui groupe la majorité des communes belges. Elle se préoccupe, plus particulièrement, de pro-

