

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 21 (1949)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Les logements subventionnés en 1948

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123373>

### **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>**

# Les logements subventionnés en 1948

Traduit de «*Das Wohnen*»

La *Schweizerische Bauzeitung* a fait paraître, le 19 juin 1948, au sujet de l'encouragement à la construction de logements en Suisse jusqu'à la fin de 1947, un article dont on peut tirer d'intéressantes précisions sur les charges assumées par les pouvoirs publics en cette matière. On trouvera quelques données complémentaires dans la première partie du numéro spécial de la revue *Vita publica* paru en janvier 1949, intitulée «*L'encouragement à la construction de logements par la Confédération de 1919 à 1949*». Les extraits suivants nous renseignent sur les subventions allouées par la Confédération, les cantons, les communes et les tiers, en 1948, au sujet desquelles le Bureau fédéral pour la construction de logements nous a donné quelques indications.

L'arrêté du Conseil fédéral du 8 octobre 1947, sur

le subventionnement de logements, a réduit le taux maximum fixé par l'ordonnance N° 3 du Département militaire fédéral, à partir du 1<sup>er</sup> janvier 1948, de 10 à 5 % pour les constructions ordinaires, et de 15 à 10 % pour les constructions répondant à un but social. La part versée par la Confédération, les cantons et les communes reste néanmoins très importante, le remboursement par les caisses de compensation ayant été suspendu depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1948.

Comparativement à l'année 1947, le nombre des projets de constructions ayant le droit de présenter des demandes de subvention, a fortement diminué en 1948.

Dé 21 385 logements subventionnés en 1947, leur nombre est tombé à 8 219 en 1948, comme on peut le voir dans le tableau comparatif suivant :

Tableau 1.

|   | 1947             | 1948         |
|---|------------------|--------------|
| Nombre des logements subventionnés .....            | 21 385           | 8 219        |
| Nombre des pièces d'habitation subventionnées ..... | 78 401           | 29 325       |
| Prestations assumées par l'Etat .....               | Fr. 75 229 335.— | 19 053 850.— |

Il faut remarquer, en examinant ces chiffres, qu'à la fin de l'année 1947, on a présenté un nombre exceptionnel de demandes de subventions, et qu'on a mis en chantier beaucoup de logements, de telle sorte que c'est en 1948 que le chiffre record de logements construits a été atteint.

Malgré cela, l'indice des logements vacants, établi dans 30 localités par l'Office fédéral de l'industrie, du commerce et du travail, n'a baissé en 1948, par rapport à 1947 que d'une manière insignifiante, de 0,07 à 0,06 %.

En bien des endroits sévit encore le manque de logements ; d'autre part, certains signes laissent percevoir que le point culminant de la crise de pénurie a été dépassé : la situation pourrait donc changer rapidement et radicalement, en cas de renversement de la conjoncture.

La tension du marché du logement ne s'est finalement pas relâchée en 1948, malgré une activité de

l'industrie de la construction fortement encouragée par la Confédération.

Entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 1948, un nombre de 8219 logements, comprenant dans leur ensemble 29 235 pièces d'habitation, a été subventionné, soit qu'il se soit agi de constructions neuves (7798), soit qu'il se soit agi de transformations d'immeubles existants (421).

Le détail du coût des logements neufs subventionnés entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 1948 est donné par le tableau 2.

La valeur moyenne du mètre cube de construction, d'après les normes de la S. I. A., s'établit de la manière suivante pour les logements subventionnés, entre le 1<sup>er</sup> janvier et le 31 décembre 1948 :

Volume total bâti, 3 053 442 mètres cubes ; coût total, 276 919 444 fr. ; prix moyen du mètre cube : 90 fr. 60.

Tableau 2.

| Groupes de dépenses :                       | Estimation du coût          |      |              |           |
|---|-----------------------------|------|--------------|-----------|
|   | des logements subventionnés |      | par logement | par pièce |
|   | en fr.                      | en % | en fr.       | en fr.    |
| Terrain . . . . .                           | 22 898 303.—                | 7,1  | 2 940.—      | 820.—     |
| Bâtiment . . . . .                          | 276 919 444.—               | 86,2 | 35 550.—     | 9 910.—   |
| Aménagements et finitions . . . . .         | 15 065 482.—                | 4,6  | 1 930.—      | 539.—     |
| Intérêts et taxes . . . . .                 | 6 672 680.—                 | 2,1  | 856.—        | 239.—     |
| Coût total brut . . . . .                   | 321 555 909.—               | 100  | 41 276.—     | 11 508.—  |
| Total ayant droit à la subvention . . . . . | 268 839 650.—               | 83,7 | 34 500.—     | 9 630.—   |

Tableau 3.

Le tableau 3 nous donnera le détail des charges par logement et par pièce. Le tableau 4 montre les garanties assumées dans les bâtiments neufs et dans les rénovations.

L'étude de la construction de nouveaux logements subventionnés en 1948 d'après les différentes sortes de bâtiments et d'après les maîtres de l'ouvrage, et suivant l'importance du montant de l'apport de la Confédération, est également du plus grand intérêt. (Voir tableau 5.)

Le tableau 6 montre que le nombre d'habitations individuelles est toujours plus réduit par rapport au nombre d'habitations collectives, et qu'il existe une certaine tendance à construire plus de logements de trois pièces d'habitation.

| Subvention :                  | Participation |            |
|-------------------------------|---------------|------------|
|                               | par logements | par pièces |
| de la Confédération . . . . . | 2370.—        | 661.—      |
| des cantons . . . . .         | 3970.—        | 4108.—     |
| des communes . . . . .        | 2820.—        | 785.—      |
| de tiers . . . . .            | 118.—         | 33.—       |
| de l'ensemble . . . . .       | 9278.—        | 2587.—     |

Tableau 4.

| Subvention :                     | Montants garantis à la construction de logements |      |                         |      |              |      |
|----------------------------------|--|------|-------------------------|------|--------------|------|
|                                  | Bâtiments neufs                                  |      | Rénovations et baraques |      | Ensemble     |      |
|                                  | en fr.   | en % | en fr.                  | en % | en fr.       | en % |
| par la Confédération . . . . .   | 18 481 360.—                                     | 25,6 | 572 490.—               | 25,9 | 19 053 850.— | 25,6 |
| par les cantons . . . . .        | 30 975 372.—                                     | 42,8 | 919 012.—               | 41,6 | 31 894 384.— | 42,8 |
| par les communes . . . . .       | 21 950 124.—                                     | 30,3 | 646 015.—               | 29,2 | 22 596 139.— | 30,3 |
| par des tiers . . . . .          | 917 485.—  | 1,3  | 73 080.—                | 3,3  | 990 565.—    | 1,3  |
| par l'ensemble . . . . .         | 72 324 341.—                                     | 100  | 2 210 597.—             | 100  | 74 534 938.— | 100  |
| par pièce d'habitation . . . . . | 2587.—   |      | 1591.—                  |      | 2542.—       |      |
| Nombre d'habitations . . . . .   | 7 798  |      | 421                     |      | 8 219        |      |
| Nombre de pièces . . . . .       | 27 936   |      | 1389                    |      | 29 325       |      |

Tableau 5.

|  | Montant de l'apport de l'Etat |      |               |      | Total des logements |      |
|--|-------------------------------|------|---------------|------|---------------------|------|
|  | jusqu'à 5 %                   |      | de 5 % à 10 % |      |                     |      |
|  | logements                     |      | logements     |      | Nombre              | en % |
|  | Nombre                        | en % | Nombre        | en % |                     |      |
| <b>A. D'après les sortes de bâtiments :</b>      |                               |      |               |      |                     |      |
| Maisons individuelles . . . . .                  | 995                           | 21,8 | 865           | 26,7 | 1860                | 23,9 |
| Maisons collectives . . . . .                    | 3569                          | 78,2 | 2369          | 73,3 | 5938                | 76,1 |
| Ensemble . . . . .                               | 4564                          | 100  | 3234          | 100  | 7798                | 100  |
| <b>B. D'après les maîtres de l'ouvrage :</b>     |                               |      |               |      |                     |      |
| <b>1. Maisons individuelles :</b>                |                               |      |               |      |                     |      |
| Particuliers . . . . .                           | 673                           | 67,7 | 653           | 75,5 | 1326                | 71,3 |
| Coopératives . . . . .                           | 313                           | 31,4 | 198           | 22,9 | 511                 | 27,5 |
| Communes . . . . .                               | 9                             | 0,9  | 14            | 2,6  | 23                  | 1,2  |
| Ensemble . . . . .                               | 995                           | 100  | 865           | 100  | 1860                | 100  |
| <b>2. Maisons collectives :</b>                  |                               |      |               |      |                     |      |
| Particuliers . . . . .                           | 2077                          | 58,3 | 386           | 16,3 | 2463                | 41,5 |
| Coopératives . . . . .                           | 1451                          | 40,6 | 1882          | 79,4 | 3333                | 56,1 |
| Communes . . . . .                               | 41                            | 1,1  | 101           | 4,3  | 142                 | 2,4  |
| Ensemble . . . . .                               | 3569                          | 100  | 2369          | 100  | 5938                | 100  |
| <b>3. Maisons collectives et individuelles :</b> |                               |      |               |      |                     |      |
| Particuliers . . . . .                           | 2750                          | 60,2 | 1039          | 32,1 | 3789                | 48,5 |
| Coopératives . . . . .                           | 1764                          | 38,7 | 2080          | 64,3 | 3844                | 49,4 |
| Communes . . . . .                               | 50                            | 1,1  | 115           | 3,6  | 165                 | 2,1  |
| Ensemble . . . . .                               | 4564                          | 100  | 3234          | 100  | 7798                | 100  |

Tableau 6.

|          |               | Logements neufs subventionnés           |       |        |        |      |           |        |          |                       |                     |
|----------|---------------|---|-------|--------|--------|------|-----------|--------|----------|-----------------------|---------------------|
|          |               | Nombre et % d'après le nombre de pièces |       |        |        |      |           |        | Ensemble | Maisons individuelles | Maisons collectives |
|          |               | 1                                       | 2     | 3      | 4      | 5    | 6 et plus |        |          |                       |                     |
| II       | du 1. 11. 45  | 38                                      | 1088  | 5346   | 26040  | 3522 | 676       | 16 710 | 6975     | 9735                  |                     |
|          | au 31. 12. 46 | 0,2                                     | 6,5   | 32     | 36,1   | 21,1 | 4,1       | 100    | 41,8     | 58,2                  |                     |
| II       | du 1. 1. 47   | 51                                      | 2044  | 7997   | 6775   | 2968 | 413       | 20 448 | 5626     | 14 622                |                     |
|          | au 31. 12. 47 | 0,2                                     | 10,1  | 39,5   | 33,4   | 14,8 | 2         | 100    | 27,8     | 72,2                  |                     |
| III      | du 1. 1. 48   | 0                                       | 669   | 3626   | 2523   | 903  | 77        | 7798   | 1860     | 5938                  |                     |
|          | au 31. 12. 48 | 0                                       | 8,6   | 46,5   | 32,3   | 11,6 | 1         | 100    | 23,9     | 76,1                  |                     |
| II + III | du 1. 11. 45  | 89                                      | 23801 | 16 969 | 15 338 | 7393 | 1166      | 44 756 | 14 461   | 30 295                |                     |
|          | au 31. 12. 48 | 0,2                                     | 8,5   | 37,9   | 34,3   | 16,5 | 2,6       | 100    | 32,3     | 67,7                  |                     |