

**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:** 7

**Rubrik:** Informations

### **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:** 15.03.2025

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

## Hôteliers et architectes

Nous donnons ci-dessous un extrait de l'exposé que M. Zipfel, délégué du Conseil fédéral à la création d'occasions de travail, a fait dernièrement devant l'assemblée des délégués de la Société suisse des hôteliers. Après avoir, très sagement, demandé à ses auditeurs de préparer dès maintenant des plans pour la rénovation de leurs établissements, M. Zipfel dit qu'il s'agit de donner aux maisons hôtelières une apparence attrayante et « d'offrir aux hôtes au moins ce que la concurrence étrangère peut leur offrir. Il est possible de faire, sans grands frais, des plans pour ce renouvellement d'installations qui a son importance pour nombre de propriétaires d'hôtels. Il suffit pour cela de demander des offres à des installateurs, des menuisiers, des entreprises de décoration, etc., etc. *Ce n'est qu'en cas d'importantes transformations qu'on recourra à des architectes.* »

Il est tout de même un peu effrayant de constater qu'un si haut personnage que M. Zipfel, en qui, jusqu'à présent, tous ceux qui craignent un revirement de la situation de haute prospérité actuelle ont mis de grands espoirs, écarte ainsi les architectes de la communauté économique. Il est vrai que les architectes en sont un peu fautifs : dans leurs revues, dans leurs congrès et dans leurs assemblées, ils discutent à perte de vue, mais en vase clos, de leur éducation et de leur formation professionnelle, alors que c'est à l'éducation et à la formation du public, et surtout des représentants gouvernementaux du public, qu'ils devraient vouer leurs forces. Une enquête Gallup, si elle était conduite sur ce sujet, nous dirait certainement que, sur cent personnes interrogées au hasard, il n'y en aurait pas deux ou trois, peut-être moins, qui sauraient ce qu'est un architecte : et, dans cette proportion, il faudrait encore déduire ceux qui considèrent l'architecte comme une coûteuse mouche du coche.

Or, pour les uns et pour les autres, pour le public, pour les magistrats, pour M. le délégué à la création d'occasions de travail, pour les hôteliers et pour tout le monde, l'architecte est un ordonnateur, un créateur, un « maître des ouvriers » (au sens étymologique de son nom), un chef d'orchestre, un metteur en scène, pour les petites et les grandes œuvres, aussi bien pour un plan d'assainissement technique national que pour la pose d'un papier peint ou l'étude d'un mobilier. L'architecte, c'est un monsieur qui fait des plans, c'est-à-dire, d'après Larousse, qui « coordonne, dans le projet d'un ouvrage, les différentes parties qui y doivent entrer ». Il est dommage que M. Zipfel, qui, lui aussi, fait des plans, n'ait pas encouragé ses auditeurs à demander conseil, le plus souvent possible, aux spécialistes qui, par leur profession même, et par le sentiment du rôle qu'ils ont à jouer dans l'ordonnance des travaux, peuvent seuls faire faire des économies à leurs clients. J'apprécie très vivement les « installateurs, menuisiers, entrepreneurs de décoration » (quoique, à la vérité, je ne sache pas très bien ce qu'exprime cette dernière formule), et tous ceux qui font profession de bâtir, mais, dans un tout aussi complexe qu'une maison ou qu'un hôtel, où tout doit être conçu en fonction d'un ensemble, il me semble bien difficile de croire que les exécutants, même parfaits dans chacun des détails qui leur sont confiés, puissent remplacer l'autorité compréhensive et librement reconnue de l'architecte.

Je m'en voudrais d'épiloguer à l'infini sur une phrase dont la portée a sans doute échappé à M. Zipfel, qui fait par ailleurs un travail si fécond. Il faudrait simplement que cette affaire ouvre les yeux du public sur l'utilité de l'architecte, qui commence à en avoir assez d'être considéré comme un parasite par une quantité de personnes à qui il rend de si grands services. J.

## Rapport pour l'année 1948 de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

### Encouragement à la construction de logements.

Depuis 1933, la construction n'a jamais été aussi active que dans l'année qui fait l'objet du présent rapport. L'ordonnance fédérale du 8 octobre 1947 ayant réduit les taux de subvention de la Confédération, un nombre exceptionnel de constructeurs annoncèrent leurs projets assez vite pour pouvoir profiter encore de l'aide qui avait été allouée jusqu'à cette décision. C'est ce qui explique en grande partie pourquoi, en 1947, 21 385 logements furent subventionnés, représentant un montant de plus de 75 millions de francs. La plupart d'entre eux furent construits en 1948. Dans 33 de nos agglomérations, on a bâti en cette année 3481 maisons, avec 12 581 logements. Les anciennes subventions n'étaient allouées que dans le cas où l'on avait commencé les travaux avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948. A la fin de 1947, on entreprenait donc plusieurs chantiers à la fois, ce qui ne fut pas sans causer de désagréables conséquences. Les entrepreneurs reçurent trop de commandes en même temps ; le manque de matériaux et de main-d'œuvre rendit la réalisation plus difficile. Les délais de construction traînèrent en longueur. Le renchérissement augmenta encore, jusqu'à représenter le 200 % de celui de 1939.

Quoiqu'on ne puisse pas parler d'une libération du marché des logements, surtout en ce qui concerne les logements peu coûteux, l'intérêt pour la construction a considérablement reculé cette année.

L'Etat n'a assuré de subventions que pour un montant d'environ 13 millions de francs, représentant 8219 logements. La raison principale de ce recul a été évidemment la réduction des subventions. Les loyers deviennent trop élevés par rapport aux revenus. Les difficultés de location furent surtout évidentes pour diverses sociétés coopératives. Il est bien certain qu'il n'y a aucun sens à construire des logements qui restent vides à cause de leurs loyers trop élevés. Alors que les subventions étaient à leur maximum, les loyers des logements neufs étaient déjà plus élevés que ceux des anciens logements : mais on pouvait encore dire que celui qui n'avait pas eu la chance de trouver un logement à l'ancien prix, pouvait encore consentir à un sacrifice, qui n'était pas considérable si l'on pense aux avantages qu'offrent les appartements nouveaux. Mais si, au contraire, le même logement dans une construction ordinaire est plus cher que dans une construction à but social, simplement parce que la subvention a été moins forte dans l'une que dans l'autre, ce qui peut être motivé par un revenu plus élevé du locataire, cela a quelque chose d'anormal : ce n'est pas conforme à l'opinion générale de notre population, qui pense que le loyer doit être réglé par le revenu, et non par la valeur de l'appartement.

A cela s'ajoute encore la crainte que la prospérité économique actuelle ne continue pas, et que la population soit obligée de vivre de nouveau à l'étroit, ce qui aurait pour conséquence de libérer le marché des logements : le fantôme des appartements vacants commence déjà à se montrer.

En réalité, on ne peut pas prévoir quelle sera la situation future du marché des logements. Il ne faut pas se laisser trop impressionner par la propagande des associations de propriétaires d'immeubles et de terrains, qui voudraient supprimer les subventions, et, par ce moyen, arrêter la construction de logements, ce qui aurait pour effet d'augmenter les loyers des anciens appartements et, de ce fait, augmenterait aussi la valeur de leurs immeubles. Il faut plutôt craindre que la peur des dépenses de construction, et l'incertitude générale, ne conduisent à une création insuffisante de logements, ce qui nous amènerait de nouveau la pénurie.

L'incertitude présente doit néanmoins engager les sociétés coopératives de construction à la prudence. Elles ne doivent pas se lancer dans des spéculations hasardeuses. Et surtout les coopératives récentes, qui n'ont pas encore d'expérience, ne devraient pas vouloir résoudre un problème que les associations expérimentées n'osent aborder que prudemment.

On pourrait, au moins partiellement, écarter cette incertitude par une législation des subventions de logements de longue durée. Il nous semble en tout cas dangereux de ne subventionner, sous prétexte de protection de la famille, que les grands appartements, car à cette protection de la famille appartient aussi la construction pour personnes âgées et pour jeunes couples.

L'Union suisse pour l'amélioration du logement n'observe pas seulement l'évolution économique, surtout celle de la construction de logements, mais examine également si cette construction ne pourrait pas, avec le même effet, être exécutée autrement que par des contributions d'Etat à fonds perdu : elle cherche les moyens pour abaisser le coût de la construction, ce qui ne doit pas être fait au détriment du standard de vie ou du standard d'habitation. Mais de tous les calculs, il est évident que le système pratiqué jusqu'à présent par l'Etat est encore le plus simple et le meilleur marché. On compte peut-être avec une baisse du prix de la construction ; mais cette baisse ne doit pas être assez importante pour permettre de construire entièrement sans subventions.

Vers la fin de l'année s'est manifesté un important recul de l'activité dans la construction. Alors même que les ouvriers étrangers sont déjà repartis, le chômage apparaît dans différentes régions. C'est le revers de la baisse des subventions. Si la construction, à l'avenir, n'est pas assez active, c'est la question de la subvention comme lutte contre le chômage qui se posera certainement.

### Comité central

Notre Comité central s'est réuni en huit séances de travail. Il s'est occupé de la question des subventions à la construction et du règlement des loyers. Il considéra surtout qu'il était de son devoir de prendre position vis-à-vis du « Mémorial » présenté au Département de l'économie publique par les associations de propriétaires d'immeubles et de constructions. Lors d'une conférence où cette question devait être traitée devant le Comité paritaire de stabilisation, le comité a été représenté par M. E.-E. Strasser, à Berne.

La révision des statuts était inscrite au programme de l'assemblée générale de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, à Lausanne, mais elle fut renvoyée en raison d'affaires plus urgentes.

Une circulaire du Département fédéral de l'économie publique destinée aux instances cantonales chargées de l'action en faveur du logement, qui demandait que les locataires des appartements subventionnés dont le revenu dépassait le quintuple du prix du loyer, soient obligés de payer une augmentation proportionnelle, et que les subventions ne soient allouées qu'aux logements dont le loyer ne dépassait pas 1400 fr., fut très mal accueillie. Après une conférence à Berne, à laquelle prit part également notre représentant, le Département de l'économie publique retira ses propositions.

Une demande a été faite au Département fédéral des finances, en faveur de l'augmentation du fonds de roulement.

L'assemblée générale de Lausanne n'ayant pas pris une décision définitive en ce qui concerne la régie directe, par l'Union suisse pour l'amélioration du logement, de son organe *Das Wohnen*, le Comité central examina une fois encore s'il n'était pas possible de passer un contrat plus favorable avec la Maison d'édition Guggenbühl & Huber. Le résultat de ces démarches ayant paru très satisfaisant au comité, il fut décidé qu'on pourrait présenter ces nouvelles offres à l'assemblée générale extraordinaire qui devait avoir lieu à Olten. Par un vote de celle-ci, le Comité central a créé une Commission de rédaction et une Commission d'administration pour ce journal. (Note de la red. La revue *Das Wohnen* est l'organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement pour les sections alémaniques ; la revue *Habitation* est l'organe de la section romande de la dite Union.) On a créé un secrétariat officiel, et loué un bureau sis au Bleicherweg 21, à Zurich. On a également nommé une direction commerciale composée d'un président, d'un vice-président, d'un questeur et secrétaire.

#### Les assemblées de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

Nos assemblées ont accusé une forte augmentation du nombre de nos membres. A l'assemblée générale de Lausanne (8 et 9 mai 1948), on put enregistrer la présence de 500 invités et délégués, ce qui montre bien l'intérêt que rencontre l'activité de notre société. Lors de la présentation du rapport annuel, on a donné une grande impulsion à la question de l'augmentation du fonds de roulement, ainsi qu'à la création d'une loi fédérale sur la construction des logements et à la pratique des subventions de la Confédération. Afin d'améliorer la représentation de la Section romande au Comité central, le nombre des membres de celui-ci a été augmenté, et M. Charles Burklin, ancien conseiller aux Etats, y a été élu. Les propositions des Sections de Zurich et de Winterthur, relatives à la régie directe de notre revue, par l'Union suisse pour l'amélioration du logement elle-même, et à la création d'un secrétariat et d'une direction commerciale, furent renvoyées à une assemblée générale extraordinaire, qui devait avoir lieu à Olten. L'assemblée demanda, dans une résolution finale, que les subventions à la construction de logements continuent. Puis l'on entendit avec un grand intérêt la conférence du chef de l'Office cantonal du logement, M. Pierre Emery, sur : « L'évolution du marché à Lausanne de 1925 à 1948 ».

La visite des colonies d'habitations intéressa beaucoup les délégués et invités de la Suisse allemande, quoique les besoins y soient différents qu'en Suisse orientale et en Suisse centrale : cette différence se montre surtout dans la construction elle-même et dans la réalisation. Mais il faut avant tout remarquer le gros effort qui a été fait à Lausanne, pour donner une solution judicieuse à ces problèmes de logement, et que l'on n'y craint pas les expériences, qui peuvent être riches d'enseignement même pour l'autre partie de la Suisse. Il faut ici vivement remercier la Section romande pour la parfaite organisation de cette assemblée.

L'assemblée générale extraordinaire d'Olten eut lieu le 31 octobre 1948. Il y fallait résoudre la question du journal *Das Wohnen*, qui était édité jusqu'à présent par la Maison « Schweizerspiegel ». Le contrat avec celle-ci devait expirer à fin 1948, et c'est pour cela que les Sections de Zurich et Winterthur proposèrent à l'assemblée de la rendre autonome. Cette revue devrait être un lien solide entre les membres et les coopératives de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, et même à l'intérieur des associations. Elle s'occupait jusqu'ici avant tout, des problèmes de construction d'habitations, et servait ainsi à l'échange des expériences en ce domaine. Dès maintenant, ce sera de questions d'habitation et d'administration qu'elle se chargera d'informer ses membres ; et les locataires eux-mêmes y pourront prendre la parole. La création d'un organe répondant à de tels désirs ne pouvait se faire que si l'Union suisse pour l'amélioration du logement en était elle-même éditrice. Cependant, il ne faut pas compter seulement sur les bonnes années, mais aussi sur les mauvaises. Après une vive, quoique très objective discussion, l'assemblée, par 207 voix contre 187, décida la régie directe du journal. Nous devons donc faire un pressant appel à toutes les coopératives, en faveur de leur active collaboration à notre revue, et en faveur de sa toujours plus grande diffusion.

Après un rapport du Dr Schmid, de Berne, l'assemblée apprit avec plaisir la prolongation de la loi de stabilisation des loyers, et la conservation des bases valables jusqu'à présent.

La révision des statuts de l'Union suisse pour l'amélioration du logement fut renvoyée à la prochaine session ordinaire.

#### Les sections

Le nombre des membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement croît continuellement. Les devoirs des coopératives deviennent de plus en plus nombreux et variés, et les problèmes de subvention de la construction de plus en plus compliqués ; il n'y a donc rien d'étonnant à ce que les sections aient un grand surcroît de travail : c'est d'ailleurs avec plaisir que l'on constate de quelle ardeur et de quel dévouement elles font preuve dans l'accomplissement de ces tâches. Nous renvoyons, pour plus ample information à ce sujet, aux rapports des sections parus dans *Das Wohnen*.

#### Le 19e congrès internationaux pour l'habitation et l'urbanisme

Du 20 au 26 juin 1948 eut lieu à Zurich le congrès de l'Association internationale de l'habitation et de l'urbanisme, à laquelle appartient l'Union suisse pour l'amélioration du logement. L'organisation de ce congrès était assurée par un Comité extraordinaire, fortement épaulé par notre Union. Il faut surtout remarquer que les coopératives de

Zurich contribuèrent largement au financement de ce congrès, qui rassembla plus de 500 délégués et invités, représentant 31 pays. La participation de la Suisse fut particulièrement encourageante. Les rapports et discussions des Commissions d'études furent fort instructifs, et l'on rassembla un matériel considérable sur l'activité de la construction et sur les projets des pays les plus divers. Nos coopératives montrèrent, non sans une légitime fierté, leurs colonies à nos hôtes étrangers.

#### Le fonds de roulement

Faute de moyens financiers suffisants, trois coopératives seulement purent emprunter à ce fonds. Et pourtant ces crédits de soutien auraient été les bienvenus, surtout en ce qui concerne les jeunes coopératives dans leurs premiers temps d'existence. Une augmentation de ce fonds aurait été également un appui efficace à la construction de logements, et aurait permis une circulation plus active de nos moyens de financement.

#### Divers

Les relations entre associations de divers pays deviennent toujours meilleures : l'Union suisse pour l'amélioration du logement se donne toute la peine qu'elle peut pour arriver à un bon résultat en ce domaine : elle s'est fait, en particulier, représenter à l'assemblée, à Vienne, de l'Union des associations d'intérêt public pour la construction de logements.

Le cours d'administration de l'Ecole supérieure de commerce de Saint-Gall, où étaient traités les problèmes de construction d'habitations, répondait évidemment à un besoin : des représentants du Comité central, et de nombreuses coopératives, y prirent part.

L'Union suisse pour l'amélioration du logement a édité une brochure : *L'Entretien des Constructions* (Gebäudeunterhalt), de M. E. Hörnlimann, qui donne d'utiles et pratiques renseignements aux propriétaires, aux spécialistes, et surtout aux administrations des sociétés coopératives. Cette brochure vient de faire l'objet d'une seconde édition, plus complète encore, dont nous recommandons vivement l'acquisition à nos membres.

Quelques-unes de nos coopératives peuvent fêter leur vingt-cinquième anniversaire. Nous leur adressons nos félicitations.

Dans l'année traitée par le présent rapport, notre Union suisse pour l'amélioration du logement a créé des directives administratives pour une action toujours plus large et plus profonde. Nous souhaitons qu'elle réussisse dans l'essentiel, qui est d'écarter la pénurie de logements, de résoudre les problèmes de l'habitation, et d'augmenter la culture dans le domaine de la maison, dans l'intérêt même de notre pays tout entier.

(Traduit de *Das Wohnen*.)

AU NOM DU COMITÉ CENTRAL :  
Le secrétaire : Heh. GERTEIS.

#### Pour la vie de famille

Cette exposition itinérante de la famille circule depuis plusieurs mois dans des localités de la Suisse romande. Elle a suscité un vif intérêt dans la population et des milliers de visiteurs ont déjà parcouru ses allées, suivi les conférences organisées dans son cadre et fait leur profit, espérons-le, des exemples pratiques offerts à leurs regards et à leur entendement. Après s'être ouverte à Montreux, Vevey, Pully, Yverdon, Sainte-Croix, Renens et Morges, l'exposition va achever cette année son circuit dans le canton de Vaud, pour parcourir l'an prochain les autres cantons romands et le Jura bernois.

L'un des visiteurs, M. C.-H. Forney, a exprimé excellemment ses impressions dans le *Semur vaudois*, écrivant : « Les premiers panneaux évoquent les relations entre la famille et le pays, et la protection que celui-ci doit à celle-là. Ils émettent deux revendications principales : l'assurance maternité et les allocations de trousseau aux fiancés. Nous abordons ensuite le problème de l'habitation... »

» De toute l'exposition, les thèmes de *l'installation du jeune ménage et l'organisation matérielle du chez soi* ont connu le plus de succès. Attardons-nous quelques instants. Comme tous les visiteurs, les budgets nous intéressent. Ils sont établis d'après l'âge et le nombre des enfants. Voici le plan financier d'une famille de 4 personnes dont deux enfants de 4 et 7 ans. Le minimum de dépenses mensuelles prévues est de 500 fr. dont 215 fr. (43 %) sont consacrés à l'alimentation et à la cuisson, 75 fr. (15 %) au loyer, 62 fr. 50 (12 1/2 %) à l'habillement, le surplus se répartissant entre les autres postes : blanchissage, impôts, assurances, soins médicaux et dentaires, instruction et loisirs.

» Quelques pièces ont été installées. La première, rêve des ménages qui ne disposent que d'une ou deux chambres, tient à la fois de la salle à manger (avec sa table et son petit dressoir), du studio-salon (avec les deux grands divans disposés en coin) et de la chambre à coucher puisque ces divans sont des lits camouflés. La seconde pièce est entièrement garnie de vieux meubles. Ce sont de vieux serveurs ayant déjà fait le bonheur d'une ou deux générations et non pas de coûteuses antiquités de style. La jolie commode a été achetée d'occasion pour 80 fr., m'a-t-on dit ; un vénérable lit est devenu un ravissant canapé au prix d'une petite transformation. Cette démonstration décorative et pratique de la valeur actuelle des vieux meubles frappe vivement un public qu'une habile propagande commerciale dispute plutôt à faire l'achat — fût-ce à crédit — de coûteux mobiliers modernes.

» Nous ne pouvons nous arrêter maintenant à chaque thème traité, à la *musique dans la famille*, au *bricolage*, à la *décoration de l'intérieur*, à la charmante chambre d'enfant. Tous ces panneaux, tous ces stands sont excellemment présentés. »