

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 26 (1954)

Heft: 4

Artikel: La politique de construction en France

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124281>

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>

LA POLITIQUE DE CONSTRUCTION EN FRANCE

(NOTE DE LA RÉD.) *Nous tenons trop à l'amitié de nos voisins pour ne pas de temps en temps leur demander de nous inviter à voir ce qui se passe chez eux. Avant de publier ces quelques lignes, parues en Suisse dans notre sérieux Bund, disons-leur donc le plaisir que nous éprouvons nous-mêmes chaque fois que nous avons l'occasion de prendre part à leurs propres plaisirs. En constatant que la situation du logement est chez eux catastrophique, nous ne ferons jamais que répéter ce que les meilleurs d'entre eux constatent. Et gardons-nous de leur faire la leçon : ce rôle ne pourrait nous être dévolu que si nous nous sentions nous-mêmes en état de supériorité morale et nous ne pourrions l'être que si, ayant passé depuis deux ou trois siècles par les terribles épreuves d'un peuple à qui l'Europe a tant demandé, et qui a tant donné à l'Europe et au monde, nous étions dans une situation véritablement supérieure. Sachons donc voir d'un œil clair (l'œil de l'amitié) ce qui se passe en France et tâchons de soutenir les Français dans les efforts qu'ils font pour s'en sortir. Cet article du Bund, contrairement à ce qui peut se lire trop souvent dans notre presse à ce sujet, est d'un tact louable. Et, dite de cette façon, toute vérité est bonne à dire.*

J.

En 1950, 250 000 immeubles neufs ont été construits, 300 000 en 1951, 400 000 en 1952 – nous parlons de la République fédérale allemande. En France, depuis la fin de la guerre jusqu'à la fin de 1952, on a construit en tout et pour tout 332 913 nouveaux logements, soit, en sept ans, ce qui a été édifié en douze mois en Allemagne occidentale.

Si l'on regarde la statistique de plus près, il faut bien remarquer ce qui suit :

L'âge moyen d'un immeuble parisien est de 85 ans ; une quantité de maisons devraient être réparées, mais les réparations urgentes ne sont pas faites, car le contrat de location est insuffisant pour permettre d'assumer les frais d'entretien. En province, la moyenne d'âge d'une maison est de plus de 100 ans. 175 000 Français vivent dans des maisons qui ont été édifiées sous François I^{er} (donc au XVI^e siècle), 250 000 Français vivent dans des maisons qui datent d'Henri IV, 300 000 dans des maisons de l'époque de Louis XIII, 700 000 dans celles de l'époque de Louis XIV, et 1 250 000 dans celles des époques de Louis XV et de Louis XVI (soit du XVIII^e siècle).

Le 11 % seulement des logements français ont une salle de bains, et à 22 % d'entre eux, manque une canalisation particulière. Le 4 % seulement de tous les logements du pays ont le confort moderne. Mais pourquoi donc alors de nouveaux immeubles ne sont-ils pas créés ?

Nos lecteurs, qui visitent la France pendant leurs vacances, et qui se promènent à pas lents dans les rues de Paris, viendront nous objecter qu'il y a malgré tout des emplacements où s'érigent des immeubles les uns à côté des autres, et où des immeubles neufs sont terminés depuis quelque temps. Il s'agit avant tout des quartiers ouest de la capitale, où il faut bien reconnaître que des rues entières sont bordées de nouveaux bâtiments. Voilà donc ce qui concerne l'actif, mais il faut remarquer que ces nouveaux immeubles sont installés avec le confort le plus moderne qui soit et qu'ils n'ont rien des immeubles de besoins courants, puisqu'ils sont vendus par étage, et coûtent en moyenne 20 000 fr. suisses par pièce : un appartement de 5 pièces y coûtera donc 100 000 fr. suisses... Il n'est pas besoin de préciser qu'il n'y a qu'une très petite classe de Français aisés à posséder des moyens financiers suffisants pour faire de telles dépenses dans l'acquisition d'un logement, et que la plus grande partie de la masse des travailleurs ne pourra jamais envisager de telles perspectives et n'obtiendra donc pas de logement.

Les locataires de ces nouveaux immeubles représentent donc en même temps la communauté des propriétaires d'immeubles. Le Français moyen toutefois ne

tient pas absolument à devenir propriétaire ; il ne désire que payer le prix d'un loyer en rapport avec son revenu et, pour cela, n'être que le simple locataire d'un petit appartement ; des centaines de milliers de Français attendent ce logement particulier. Dans les mairies, chaque jour, des jeunes gens témoignent qu'ils désirent fonder un foyer, mais ils ne trouvent pas d'appartement. La demande est prodigieusement grande, mais l'offre est pratiquement inexistante. Et pourquoi donc ne construit-on pas, pourquoi donc ne crée-t-on que des appartements de luxe, pourquoi donc ne les met-on pas en location, mais en vente ?

Les entrepreneurs estiment que les investissements ne rapportent qu'à l'Etat, et cela jusqu'à 80 % des frais de construction, sous la forme de crédits étendus sur plusieurs années. La construction d'immeubles à loyers n'est cependant pas rentable : la création d'un appartement de 3 pièces dans un tel immeuble obligerait le propriétaire à exiger un prix de location de l'ordre de 100 fr. suisses par mois. Nos lecteurs penseront que c'est assez normal, et en effet ce prix serait juste si le gain mensuel moyen était de 500 fr. suisses, mais le Français moyen gagne si peu de nos jours qu'il lui reste au maximum une soixantaine de francs (suisses) pour son loyer mensuel, après les dépenses de nourriture et de boisson, de gaz et d'électricité, et les plus indispensables achats.

Le Gouvernement français connaît parfaitement ce problème et il sait que la demande dépasse dix mille fois l'offre à peu près ; il sait qu'il ne pourra résoudre ce problème qu'en réussissant à diminuer le coût de la construction d'une manière considérable ; cette diminution devrait être assez forte pour que le propriétaire puisse envisager la location d'un tel immeuble comme une affaire financièrement rentable avec un loyer mensuel de 60 fr. pour 3 pièces, et cela est loin d'être le cas jusqu'à présent.

« Les gouvernements de ces dernières années mènent une politique de la construction de logements absolument antisociale. » Ce thème a été débattu lors de deux congrès récents, l'un de délégués d'« Habitations à loyers modérés », l'autre par la « Fédération nationale des associations familiales. » On y a combattu les efforts faits jusqu'à ce jour par les divers gouvernements récents pour encourager le principe de la possession d'une maison en propre, au lieu de mettre à la disposition des intéressés des crédits de plusieurs milliards pour la construction d'immeubles d'appartements en location. Les « Habitations à loyers modérés » (H.L.M.) n'ont reçu, à titre d'exemple, dans le courant de l'année 1952, que 52 milliards de francs français (soit 520 millions de

francs suisses) comme crédit de construction, et ont même été obligées de réserver un tiers de cette somme au profit de propriétaires privés, c'est-à-dire en faveur de la construction de logements qui seront ensuite vendus à leurs locataires. Ainsi, au lieu d'avoir chaque année une augmentation de la construction de logements à louer, on en a vu le nombre diminuer ces temps derniers.

On constate actuellement en France la situation paradoxale suivante : on construit de nouveaux logements, mais pas pour ceux qui en ont véritablement besoin. Pour les économiquement faibles, pour la grande masse de la population salariée, aucun logement n'est créé, puisque le prix d'un immeuble est si élevé à l'heure actuelle que cette classe ne peut pas espérer pouvoir en payer une location raisonnable.

Le problème du logement est donc devenu le problème social N° 1. Et si l'on ne bâtit pas, en souffrent et la construction du meuble, et d'autres industries encore. Un dicton populaire n'affirme-t-il pas que : « Lorsque le bâtiment va, tout va » ?

Les nombreux candidats au poste de président du Conseil ont, ces derniers temps, tous montré dans leur programme, l'utilité de la construction de nouveaux logements, et le président Laniel a déclaré au Parlement : « Chaque centime que nous pouvons économiser, doit être employé à la construction de logements. »

On ne voit de toutes façons pas très bien où de nouvelles économies pourraient être faites, car il n'y a pas longtemps, le Parlement déclara qu'il se trouvait dans l'obligation d'augmenter quelques impôts indirects, qui d'ailleurs ne suffiront qu'à payer quelques dépenses courantes.

Ainsi, la situation de la construction de logements est très mauvaise en France. Le gouvernement connaît très bien les soucis de milliers de ses administrés; il voudrait les aider, mais le Parlement n'a, jusqu'à maintenant, mis à sa disposition que des montants insuffisants pour garantir des crédits de construction. « On fera des économies » : un tel principe risque de faire attendre longtemps encore les réalisations promises.

Pour le 400^e anniversaire de la naissance du roi Henri IV, le président de la République se rendit à Pau. La parole devenue célèbre de ce roi, qui disait que son but était « que chaque Français pût mettre, chaque dimanche, la poule au pot », a été reprise par le président Vincent Auriol, mais un peu transformée : « Si Henri IV vivait aujourd'hui, prononça-t-il, il ne parlerait plus de poule au pot, mais il n'aurait de tranquillité que chaque Français ait son propre logement. » Le but de la politique française est donc bien clair : le malheur est que personne ne sait très bien comment il pourrait être atteint. (Adapté de *Das Wohnen.*)

UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

INVITATION A L'ASSEMBLÉE DES DÉLÉGUÉS

les samedi 15 et dimanche 16 mai 1954 à SAINT-GALL

PROGRAMME

Samedi 15 mai :

- 10.30 Séance du Comité central.
14.30 Assemblée des délégués au Restaurant « Uhler ».

Ordre du jour :

1. Procès-verbal de la dernière assemblée des délégués ;
 2. Rapport annuel du Comité central ;
 3. Rapport financier annuel du journal « Das Wohnen » ;
 4. Rapport financier annuel de l'Union suisse ;
 5. Rapport financier du Fonds de roulement ;
 6. Rapport de la Commission de contrôle, approbation des comptes et décharge à l'administration ;
 7. Election des vérificateurs ;
 8. Fixation de la cotisation annuelle ;
 9. Propositions ;
 10. Divers ;
 11. Echange de vues sur la construction bon marché. Introduction de M. Heinrich Gerteis, secrétaire central.
- 20.00 Séance de cinéma au Restaurant « Uhler » : *La Nature en Danger.*
- Dimanche 16 mai :
- 8.30 Tour de ville et visite des colonies d'habitation. Rassemblement sur la place du Marché (Marktplatz).

- 12.00 Dîner au Restaurant « Schützengarten ».
14.20 Départ de la Gare centrale (quai II), pour une promenade sur le Bodan.

Renseignements généraux.

Les cartes de vote seront remises aux délégués par les différentes sections.

L'adresse du Comité d'organisation est la suivante : Union suisse pour l'amélioration du logement, M. Ernst Wahrenberger, 48, Ilgenstrasse, Saint-Gall (tél. 2 35 54).

La carte de participant est de Fr. 17.— et comprend le tour de ville, le dîner du dimanche, la promenade sur le Bodan, la séance de cinéma, ainsi qu'une participation aux frais généraux de l'assemblée.

Les inscriptions seront reçues par le Comité d'organisation jusqu'au 30 avril 1954, au plus tard. La carte de participant n'est délivrée que si son montant a été versé au compte de chèques postaux du Comité d'organisation IX.156, jusqu'au 8 mai, au plus tard.

Logement des délégués. Le Comité d'organisation se charge, sur demande, de procurer des chambres d'hôtel. Ces chambres devront être occupées dès l'arrivée. Les frais d'hôtel seront à payer directement à l'hôtel. A partir du 10 mai, il ne sera plus possible de s'assurer des chambres.

Le Comité d'organisation installera un bureau, le samedi 15 mai, dès 10 h. 30, dans le hall des guichets, à la gare de Saint-Gall.

Retour. Les participants à la promenade sur le Bodan auront la possibilité de prendre à Rorschach le train qui arrive à Genève à 23 h. 07.