

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

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

**Band:** 28 (1956)

**Heft:** 11

  

**Artikel:** Avis important à nos locataires dont les appartements sont chauffés au mazout

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124579>

### **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>**

Sur la base d'un chiffre de logements vides normal de 1½% à 2% et, en prévision d'un accroissement annuel de la population de 800 à 1000 personnes, il en résulte un manque de 430 logements. La participation de la ville de Lucerne à la première action d'entraide cantonale représente un prêt de 4 millions de francs, avec lesquels il est possible de construire 125 logements. La Municipalité précisait en outre qu'environ 200 familles nombreuses vivent en ville dans de trop petits appartements et n'ont pas la possibilité de louer des appartements plus grands et plus chers.

Se basant sur les faits cités, le Conseil municipal a lancé une action d'aide spéciale en relation avec l'Assistance sociale de Lucerne en date du 6 mai 1954.

Dans ce cas, les initiateurs de projets de construction doivent demander un crédit de construction dans une banque. Ce crédit est à consolider après la fin de la construction par la constitution de cédules hypothécaires d'une valeur correspondant aux estimations cadastrales et jusqu'à concurrence du 90% du coût de construction, pour un total de 3,5 millions. Les hypothèques seront accordées par la commune des habitants à un taux d'intérêt de faveur de 3%. Le taux de faveur sera garanti par la commune pour une durée de vingt ans, à partir de la consolidation du crédit bancaire. Ce délai échu, la commune a alors le droit de réadapter le taux d'intérêt au taux des prêts usuels du moment.

Alors que l'action cantonale n'a à accorder qu'un taux d'intérêt effectif de 2¼% durant quinze ans, la Municipalité peut accorder une baisse d'intérêt de 1½% sur la partie de la dette hypothécaire représentant le montant entre le 60 et le 90% de la dette.

Cette baisse est à la charge de la commune et de l'Assistance publique de la ville de Lucerne. La charge annuelle devrait s'élever à environ 5000 fr. pour chacune des parties.

L'entraide municipale prévoit que la dette hypothécaire de la tranche de 60 à 90% est à amortir dans un délai de trente-trois ans par le propriétaire au taux de 2½%.

Le maximum des loyers est limité et ne devrait pas dépasser les normes suivantes :

Pour un logement de 2 pièces	Fr. 1080.— par année
Pour un logement de 3 pièces	Fr. 1400.— par année
Pour un logement de 4 pièces	Fr. 1650.— par année
Pour un logement de 5 pièces	Fr. 1950.— par année

Le salaire annuel des locataires jouissant d'appartements bon marché ne doit pas dépasser :

Pour un appartement de 2 pièces . . . .	Fr. 7200.—
Pour un appartement de 3 pièces . . . .	Fr. 7700.—
Pour un appartement de 4 pièces . . . .	Fr. 8800.—
Pour un appartement de 5 pièces . . . .	Fr. 9800.—

La limite de salaire admise s'augmente de 900 fr. pour chaque enfant encore incapable de gagner et faisant ménage commun avec le locataire.

Seront pris en considération les locataires habitant depuis au moins cinq ans dans la commune. L'action d'entraide municipale envisagea en son temps un nombre de 100 logements, mais les inscriptions ont largement dépassé ce chiffre au début de 1956 déjà et la question de l'extension de ces mesures d'entraide devra probablement occuper à nouveau les autorités municipales, car le nombre restreint actuel de logements les amènera à réexaminer la situation.

P. FRÖHLICH,  
conseiller municipal, Lucerne.  
(Traduit de *Wohnen*.)

*Le canton de Vaud, comme on l'apprend par l'article ci-dessus, continue à faire école, grâce à la loi d'encouragement à la construction de logements du 8 décembre 1953,*

*qui prévoit les prêts à 90% du montant total, et au taux (qui sera malheureusement plus élevé en 1957) de 2¾%. Après Genève et Neuchâtel, Lucerne (canton et ville), les cantons et villes de Bâle, Zurich et Berne ont aussi voté depuis trois ans des prêts pour ce genre de logements, mais leur financement est différent dans chacun de ces cantons. Nous en exposerons les modalités dans un de ces prochains numéros, quand toute la documentation à ce sujet sera à notre disposition.*

*Le système adopté par le canton et la ville de Lucerne de prévoir l'amortissement de 30% du capital prêté durant la durée du prêt (canton quinze ans, ville vingt ans) est ingénieuse, et permettrait le passage aux prêts de la libre concurrence à ce moment-là, si la situation du marché des logements et des capitaux le justifie. Mais il n'est possible que par la diminution du taux de l'intérêt prise à charge par la collectivité publique prêteuse (¾% pour les prêts du canton et 1½% pour ceux de la ville). On saisit, d'après cet exemple, la diversité des moyens employés pour favoriser la construction de logements bon marché, moyens qui ont un point commun indispensable : le taux réduit des prêts, et leur fort pour-cent en comparaison du coût de construction, le 90% étant presque partout adopté. Sur ce point, la loi vaudoise fait figure de précurseur indiscutable, et nous en sommes heureux.*

*Quant à l'aide de la Confédération, on l'attend toujours...*

M. W.

## Société coopérative d'habitation - Lausanne

### Avis important à nos locataires dont les appartements sont chauffés au mazout

Comme vous avez pu le lire dans les journaux, le ravitaillement actuellement précaire en combustibles liquides (mazout) peut provoquer d'un jour à l'autre de sérieuses restrictions dans les livraisons aux consommateurs.

Devant cette situation, que nous espérons passagère, nous recommandons de la façon la plus pressante à nos locataires d'éviter l'aération exagérée de leurs logements afin de permettre une économie de combustible, économie qui sera peut-être obligatoire dans un avenir très rapproché.

Bien que toutes nos citernes soient pleines à l'heure actuelle, elles sont loin de pouvoir satisfaire au chauffage, même très réduit, d'un hiver entier, si leur approvisionnement venait à être fortement diminué.

Si cette mesure, contrairement à ce que nous voulons espérer, devait être appliquée, nous devons diminuer les heures et les températures de chauffage. Dans ce cas, nous vous informerons, par avis affichés dans chaque immeuble, des restrictions apportées à la marche des chauffages.

Le Comité de direction.

Novembre 1956.