

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

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

**Band:** 34 (1962)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Le problème du logement, encore lui!

**Autor:** Weiss, Marius

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125285>

### **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>**

# Le problème du logement, encore lui !

par Marius Weiss

25

La crise du logement qui sévit depuis bientôt dix ans dans la plupart des grandes villes a ceci de paradoxal et d'inquiétant que, plus on parle des moyens d'y remédier (ils ne sont pas nombreux), plus elle s'aggrave!

Quatre principales raisons expliquent cette aggravation:

1. La rareté toujours accentuée des terrains à bâtir, même dans les faubourgs.
2. L'augmentation catastrophique du coût de la construction (30% depuis 1959 à ce jour).
3. L'augmentation du nombre de ménages, qui dépasse celle du nombre de logements mis sur le marché.
4. Enfin, les démolitions d'anciens immeubles abritant des logements à loyers bas, remplacés par des logements deux à trois fois plus chers, soit à des prix inabornables pour les locataires devant quitter les immeubles démolis. Cette vague de démolition va s'accroître en raison de la rareté des terrains à bâtir.

Il faudrait donc, pour enrayer la pénurie, construire suffisamment de logements, et surtout à loyers modérés. A quoi en sommes-nous à ce sujet?

Le canton de Vaud a voté en trois fois depuis 1953 des crédits s'élevant au total à 80 millions, permettant de prêter des capitaux de ce montant, à intérêt réduit, en faveur de constructions dites à but social. Or, sur la dernière tranche de 30 millions, votée en novembre 1959, il reste encore plus de 20 millions disponibles. Pourquoi ne les utilise-t-on pas?

D'abord parce que l'initiative privée préfère mettre sur le marché des logements qui ne sont soumis à aucun contrôle, et dont les loyers sont fixés aux taux qu'il lui plaît.

Ensuite, parce que le nombre des sociétés d'utilité publique s'occupant de logements, coopératives d'habitation, fondations, associations, etc., est trop restreint pour arriver à faire construire des habitations à loyers modérés en assez grand nombre, et ceci malgré les capitaux officiels à disposition, ce qui est encore paradoxal!

La commune de Lausanne a fait voter au printemps 1960 un programme de construction de 930 logements à loyers modérés. Le même programme a été *revoté* en novembre 1961, mais durant l'intervalle, aucun logement n'a été construit, résultat: dix-huit mois de perdus durant lesquels l'initiative privée a mis sur le marché plus de 2000 logements avec les loyers que l'on connaît. Et durant ces dix-huit mois d'attente, le coût de la construction est monté de 20 %!

Le nombre des logements construits avec l'aide des pouvoirs publics s'est élevé de 1953 à fin 1961 au nombre de

1100 environ à Lausanne. Durant la même période, il s'en est construit environ 9000, il s'en est démolé plus de 1000! Il saute aux yeux que le nombre de logements construits avec l'aide officielle est absolument insuffisant en regard des besoins toujours plus pressants! Il a tout juste compensé les démolitions!

Nous voudrions bien, en guise de conclusion, apporter une solution permettant de remédier à cette situation déplorable. Nous n'en voyons point de valable à courte échéance. Et n'oublions pas non plus que nous vivons en régime économique capitaliste, dans lequel on construit en vue du profit d'abord! Toutes les solutions radicales (au sens propre du mot) que nous pourrions proposer se heurtent à la notion de la propriété privée protégée par la Constitution. C'est pour cela qu'on ne peut pas lutter contre la spéculation immobilière qui profite de la situation actuelle pour l'aggraver encore plus.

Pendant plus de trente ans le public s'est désintéressé du problème du logement, parce qu'il y en avait en suffisance. Maintenant, il s'aperçoit du résultat de son indifférence. Il ne faut pas se faire d'illusions, la situation actuelle est grave, et il faudra que nos autorités, tant communales que cantonales, résolvent ce problème. Mais le temps presse. On a abondamment discuté et écrit, maintenant il faut agir. Un article paru dans la *Nouvelle Revue* dernièrement (et auparavant dans la presse protestante) concluait que *le problème de l'habitat est devenu un service public* au même titre que la distribution d'eau, d'électricité, l'enseignement et les transports. Qu'un organe gouvernemental suggère des conclusions pareilles, c'est dire à quel point la situation est grave.

La longueur de cet article ne me permet pas de parler des conséquences énormes (qui vont en s'aggravant) dont témoignent les prix des loyers selon qu'ils sont contrôlés, libres ou applicables aux logements dits subventionnés. Tout ce qu'on peut dire, c'est qu'une anarchie *totale* règne dans ce domaine et qu'on crée des antagonismes fâcheux de conséquences entre les bénéficiaires (?) de ces différentes catégories de loyers.

En résumé, le problème du logement peut être considéré comme un malade au chevet duquel se pressent beaucoup de médecins impuissants à le guérir parce qu'ils n'osent pas utiliser le seul remède efficace:

La création d'un organe d'Etat à l'autorisation duquel devraient être soumises toutes les ventes de terrains et immeubles comme cela existe au Danemark. Mais oserait-on prendre chez nous cette mesure, la *seule* propre à enrayer la spéculation?

Elle a existé pour la vente des terrains agricoles pendant la période des pleins pouvoirs. Pourquoi ne pas l'étendre à toutes les ventes immobilières? Et l'interdiction totale des démolitions, quand sera-t-elle enfin décrétée?

P.-S. Cet article était écrit quand a paru le communiqué indiquant le total des subventions fédérales allouées en 1961. Il s'élève à 679 millions. Le montant concernant l'aide à la construction de logements n'atteint pas 1 (un) million versé en vertu de l'arrêté de 1958. On peut mesurer par ce chiffre dérisoire la sollicitude que manifeste le Conseil fédéral à l'égard de la crise du logement en regard de ce qu'elle verse à l'agriculture, au tourisme, aux sports, à l'éducation, aux chemins de fer, etc., etc...