

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 37 (1965)

Heft: 11

Artikel: La nouvelle action pour encourager la construction de logements

Autor: Maurer, A.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125889>

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: 17.03.2025

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

La nouvelle action pour encourager la construction de logements

par A. Maurer, conseiller municipal, président de l'USAL, Zurich

38

A la fin de septembre, M. Hans Schaffner, conseiller fédéral, chef du Département de l'économie publique, a convié à Berne tous les milieux de notre pays qui pourraient être à même de contribuer d'une manière ou d'une autre à faciliter et à forcer la construction de logements.* Aussi, la magnifique salle du Kursaal à Berne vit-elle affluer de très nombreux participants formant un tout très peu homogène. A côté des représentants des gouvernements cantonaux, des organisations de faïte de l'économie, des instituts de crédit et de finance, des partis politiques, des trusts d'investissement, de la branche du bâtiment, de l'Union des propriétaires d'immeubles, etc., il y avait aussi quelques coopérateurs de nos coopératives d'habitation. Et chacun de se poser la question: Que peut bien résulter de positif d'une réunion de deux cents personnes partageant de multiples opinions souvent directement opposées?

Mais j'étais de ceux qui ne considéraient pas comme erronée l'organisation d'une réunion de ce genre. Au contraire, j'ai salué avec plaisir l'initiative des autorités fédérales compétentes, étant donné que cette réunion offrit la possibilité d'attirer l'attention du grand public sur un état de fait persistant et alarmant, c'est-à-dire sur la pénurie de logements et sur la situation intolérable quant aux loyers. En même temps, les autorités et les organes administratifs des cantons et des communes furent invités à faire un effort intellectuel et financier, chacun à sa place et à l'échelle voulue. Cet appel était nécessaire. La haute conjoncture économique rend de nombreux milieux saturés, paresseux et égoïstes. Il y a aussi le fait que les responsables sont souvent accablés de besogne professionnelle de sorte qu'ils deviennent moins sensibles aux soucis et à la détresse des concitoyens. A mon avis, cette réunion pouvait être, sous la conduite d'un conseiller fédéral, le point de départ d'une action d'une envergure très large en faveur de la construction de logements. Quel en est le résultat?

Il faut dire que l'exposé d'ouverture du conseiller fédéral Schaffner était positif et faisait plaisir à entendre. Qui tendait l'oreille très attentivement, put saisir la nuance et constater que notre ministre de l'Economie s'efforce de mettre en pratique la nouvelle action fédérale en faveur du logement, afin que la loi de laquelle on attend tant ne reste pas lettre morte. Ce n'était certes pas par hasard que

le représentant du Gouvernement fédéral fit allusion à une réunion du même genre convoquée durant la dernière guerre mondiale. Il s'agissait, alors, du lancement de la fameuse «bataille des champs» pour l'extension des cultures menée avec vigueur par le professeur de jadis et l'actuel conseiller fédéral Wahlen. Il s'agissait alors de combattre la faim. Par ce rappel, M. Schaffner a voulu souligner avec force que cette fois des efforts extraordinaires à grande échelle doivent être faits impérieusement pour combattre la pénurie de logements. Lorsqu'un conseiller fédéral qualifie de «problème de première urgence la construction de logements en nombre suffisant» et parle «d'une action d'envergure afin que chacun ait son toit et son gîte», la portée de ces paroles est tout autre que si elles avaient été prononcées par nous, les représentants des coopératives d'habitation. Il est vrai que M. le conseiller fédéral Schaffner n'a pas parlé ouvertement de la détresse existant dans notre pays quant aux loyers, mais pour qui savait saisir les nuances, il était manifeste qu'il y faisait nettement allusion. Dans son langage de diplomate, M. Schaffner le disait ainsi: «Il est manifeste que le prix des loyers n'est plus en rapport avec le porte-monnaie du locataire» et «Si le peuple suisse entend retourner au marché libre du logement, il faut créer les conditions adéquates afin que ce marché puisse de nouveau jouer.»

Une des conséquences de l'actuelle pénurie de logements et de la situation intolérable quant aux loyers est précisément l'actuel effort en vue de construire dans une plus large mesure des logements à prix avantageux et abordable. Certes, les contributions des pouvoirs publics peuvent y aider, mais cela ne saurait suffire. Aussi, saluons-nous avec plaisir tous les efforts tendant à examiner toutes les possibilités et à les faire triompher afin que la construction de logements devienne plus rationnelle et, partant, meilleur marché. Il doit aussi être possible en Suisse, comme dans d'autres pays, de compenser et de neutraliser au moins en partie l'augmentation croissante du coût de la construction et cela par l'établissement judicieux des plans, par une meilleure coordination et par la rationalisation dans le domaine technique.

Il y avait aussi la douche froide servie par M. Iklé. Il alignait avec exubérance force données statistiques et il a failli réussir à prouver qu'il n'y avait ni pénurie de logements ni difficultés quant au financement des logements! Disparité éclatante entre la théorie et la pratique, une fois de plus! Mais M. le directeur général de la Banque Nationale a tout de même fait un aveu précieux en disant: «Il y a

* Nos lecteurs ont trouvé dans le numéro d'octobre le texte de l'exposé présenté à cette journée par M. J.-P. Vouga (N.d.I.R.)

Le problème des maisons d'habitation-tours

*Exposé fait à la Journée d'étude
du 21 août 1965, à Olten,
par M. Æschlimann, architecte FAS*

39

La maison-tour semble peu à peu s'introduire en Suisse également dans la conception des opérations de construction de logements. A maints endroits – souvent impossibles! – ces tours commencent à influencer l'aspect du paysage. Dans la Bible, on lit: «Fabriquons des briques et construisons une tour dont le sommet montera jusqu'au ciel. Ainsi, nous nous créerons un monument.» (La dernière phrase a gardé sa signification prophétique jusqu'à nos jours.)

La maison-tour a déjà une histoire vénérable. L'ancienne Rome – la première ville abritant plus d'un million d'habitants – connut des blocs locatifs de six à douze niveaux. On y connaissait également l'usure sur les loyers. Et les rentes foncières d'un Cicéron peuvent peut-être être comparées aux gains des spéculateurs fonciers de nos jours.

avant tout manque de logements dont les loyers correspondent aux revenus et conditions des couches inférieures de la population.» Et dans la discussion: «Durant un certain laps de temps encore, il sera nécessaire d'accorder des subventions destinées à réduire le prix du loyer de certaines catégories de logements.» Ou encore: «Il faut à tout prix assurer à la construction de logements le financement nécessaire.» Ces phrases eurent le mérite de mitiger quelque peu l'impression plutôt pénible de l'opposition entre le représentant du Conseil fédéral et celui de la Banque Nationale.

Je considère comme absolument positif le fait de la constitution, par le Département fédéral de l'économie publique, de cinq groupes d'experts. A brève échéance, des spécialistes travaillant en team doivent examiner tous les problèmes sous l'angle de l'établissement des plans et de la planification, de la rationalisation, de la technique, des prescriptions légales quant aux constructions et du financement. Ces groupes de travail doivent présenter des propositions concrètes. En février 1966, il y aura une deuxième réunion où ces groupes feront rapport. J'avoue que le pensum imposé aux teams et le court délai qui leur est imparti font bonne impression.

Et nous, les coopératives d'habitation: voulons-nous et pouvons-nous emboîter le pas et repenser tout le problème en intensifiant les solutions? J'attends de vous tous que vous répondiez par un «OUI» convaincu.

On voit d'ici qu'il y a deux mobiles importants inspirant la construction de maisons-tours: d'une part l'ambition humaine s'obstinant à se créer un monument visible de loin, d'autre part l'utilisation intensive des terrains de construction, en ville surtout.

Il y a lieu de donner encore quelques indications historiques. La technique de la construction de maisons-tours modernes fut mise au point en Amérique vers la fin du siècle par l'invention de puissants monte-charge. Mais ce sont les pionniers du nouveau concept de la construction des années 1920 qui ont donné les impulsions déterminantes du point de vue architectural et urbanistique en vue de l'édification de ces maisons d'un nouveau genre. Qu'on se rappelle les travaux de Walter Gropius, l'Unité d'habitation et les travaux de Le Corbusier, les études de Mies van der Rohe relatives à la maison-tour d'acier et de verre, terminées entre 1920 et 1930.

Le profane notamment attend souvent de la maison-tour qu'elle résolve tous les problèmes multiples du logement. Les uns en attendent une meilleure utilisation de leur terrain et, partant, un abaissement de la part du terrain de construction affectée au logement. Les autres pensent que la maison-tour pourrait contribuer essentiellement à la rationalisation de la construction: répétition d'un même élément, d'un escalier, d'une conduite d'eau, etc. pour le plus grand nombre possible de logements. Ceux-là ont trouvé dans la maison-tour le concept se prêtant le mieux à la rationalisation de la construction dans le sens de la préfabrication.

Enfin, celui qui pense moins au côté matériel est persuadé avoir trouvé dans la maison-tour la forme de l'habitat de l'avenir: son rêve c'est de se loger en toute liberté au-dessus du bruit et de l'agitation de la rue, au milieu d'un parc au vert foncé, à cent mètres et plus de distance du voisin.

Je vais essayer de répondre aux trois points que voici:

1. La maison-tour permet-elle une meilleure utilisation du terrain à bâtir si rare?
2. La maison-tour permet-elle de construire des logements d'un prix avantageux ou plus avantageux?
3. La maison-tour est-elle une nouvelle forme de l'habitat généralement valable du point de vue de l'urbaniste, de l'architecte et du sociologue?

En répondant à ces questions, j'essaie de faire abstraction de l'esprit de l'architecte et d'examiner le problème