

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 44 (1971)  
**Heft:** 6

**Vereinsnachrichten:** USAL, section romande pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1970 présenté à l'assemblée de Delémont, le 15 mai 1971

### **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:** 18.03.2025

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

## Rapport annuel 1970

présenté à l'assemblée de Delémont, le 15 mai 1971

21

L'an dernier, l'assemblée générale de l'USAL a eu lieu le 27 juin à Lausanne. Cette date coïncidait avec les «Fêtes de Lausanne», c'est pourquoi le comité de la section avait pris l'initiative d'organiser, dans le cadre des dites fêtes, «une rue du logement» qui a obtenu un certain succès, grâce à l'appui de milieux divers. C'est ainsi que le comité en faveur de l'initiative du «droit au logement» rappelait aux électeurs la proximité de la votation fédérale.

Un groupe de visiteurs, qui avait pris connaissance du but de l'initiative, s'est laissé aller aux réflexions suivantes: A quoi bon aller voter, même si l'initiative l'emporte, «les gros» auront toujours raison, ils trouveront bien le moyen de rendre sans objet un résultat affirmatif de l'initiative! Tous les arguments avancés ont laissé ces gens sceptiques.

Récemment j'ai entendu à deux reprises des locataires déclarer en substance ceci: Je n'ai pas été voter le 27 septembre parce qu'alors la chose ne m'intéressait pas, mais depuis la situation pour moi s'est modifiée. Bien sûr, s'il y avait une nouvelle votation, cette fois j'y prendrais part! Ces propos dénotent, malgré un siècle et quart de suffrage universel, le manque de maturité, pour ne pas dire plus, de bien des électeurs.

Le résultat serré de la votation, 359 746 non contre 344 113 oui, soit une majorité de 15 633 voix, ou un peu plus de 2%, a impressionné, sur le moment, les autorités compétentes. Le successeur de M. Schaffner n'a-t-il pas regretté que le Conseil fédéral n'ait pas profité de l'occasion pour présenter un contre-projet!

Il faut malheureusement ajouter que des organisations faitières, comme le Parti socialiste suisse, l'Union syndicale suisse, et les Fédérations syndicales minoritaires, comme aussi l'USAL et l'Association des locataires, si elles n'avaient pas attendu la onzième heure, voire la douzième pour se déterminer (parce qu'obnubilés par le postulat Wütrich), le résultat aurait été différent, même en ce qui concerne le vote des cantons.

De toutes les revendications en cours, celle du logement est la plus impérieuse, car elle ne reçoit pas de solution satisfaisante.

Une fois de plus, faut-il rappeler qu'il y a vingt et un ans, les Associations de propriétaires de Suisse alémanique avaient lancé un référendum contre la politique fédérale en faveur du logement, en affirmant que le problème se trouvait désormais réglé et qu'un arrêt de cette aide permettrait à la Confédération de baisser les impôts! Affirmations l'une et l'autre fantaisistes, mais trop facilement

acceptées par la majorité des électeurs de Suisse alémanique. La réalité s'est chargée de réduire à néant les illusions des partisans du référendum.

Les lois fédérales de 1957 et de 1964 n'ont nullement permis de rétablir la situation, cela n'a pas été une surprise étant donné que ces projets étaient insuffisants, en égard de l'aggravation considérable du coût de construction et de celui du taux de l'intérêt.

En 1957, le taux des prêts hypothécaires en premier rang venait de passer à 3 3/4%. Aujourd'hui, on applique celui de 5 3/4 %. Le coût de la construction a pour le moins doublé.

En 1957 et 1964, l'aide des pouvoirs publics intervenait sous forme d'une prise en charge de 2% des intérêts hypothécaires. A l'heure actuelle, la participation de 3% se généralise et il y a en plus les aides supplémentaires, mais celles-ci ne sont pas suffisantes pour tenir compte de l'aggravation du coût de toutes choses.

Des salaires de 1200 fr. ou moins sont le lot de nombre de manœuvres et autres salariés de situation modeste. Dans l'ensemble, les logements construits aujourd'hui avec l'aide des pouvoirs publics ne sont pas à la portée de ces salariés-là.

Les constructions à but social, destinées à des personnes de situation modeste ne sont réalisables qu'avec une participation à fonds perdu des pouvoirs publics ou par la mise à disposition de capitaux à des taux très réduits, ou, ce qui nous paraît une solution intéressante, par la prise en charge par les pouvoirs publics de la part des frais dépassant à la fois le rendement normal des loyers et le montant de l'aide habituelle de ces mêmes pouvoirs publics.

Avant la malheureuse votation de 1950, l'aide des autorités se faisait sous forme d'une subvention à fonds perdu de 20% du coût de construction admis, mais cette dernière était portée à 40% pour la construction de logements destinés aux «économiquement faibles».

En 1957, les services de M. Schaffner se sont facilité la tâche en décrétant qu'il n'y aurait plus qu'un taux unique de participation; paiement des intérêts hypothécaires à raison de 2%. Réserve quelques cas spéciaux, il y a désormais plus de différence entre les économiquement faibles et les salariés au bénéfice d'une situation meilleure. C'est pourquoi il faut aujourd'hui revoir le problème.

Comme la situation ne s'est pas améliorée au cours de ces dernières années, pendant longtemps encore on parlera de la situation du logement.

Les hommes ne sont pas des anges, ils ont tendance à user et abuser de la situation, lorsque celle-ci leur est favorable. Il est bien certain que s'il y a des propriétaires raisonnables et même très raisonnables, il en est d'autres dont les procédés doivent être sévèrement jugés.

Cependant, autour des années 1931 et suivantes, nous avons connu dans notre pays une grave crise immobilière. A l'heure actuelle, nous avons de la peine à réaliser que dans des villes comme Genève et Lausanne, des milliers d'appartements étaient vacants. Des propriétaires baissaient leurs loyers dans l'espoir de conserver leurs locataires.

Si maintenant on veut assainir le marché du logement, en admettant que l'intervention de l'Etat n'est désirable qu'en cas de désaccord, il est nécessaire de charger de la tâche des associations groupant d'un côté les propriétaires et les gérants, ce qui est chose faite depuis des décennies et de l'autre côté les locataires, ce qui malheureusement est bien loin d'être au point. C'est pourquoi il faut saluer la décision prise par les Intérêts immobiliers et l'USS de chercher à régler le problème pour la Suisse romande. D'aucuns ont critiqué le fait que l'USS se pose en représentant autorisé des locataires, sans avoir pris contact avec les associations existantes. Mais si nous avions une Association romande des locataires, représentative de ces derniers, la présence de l'USS ne se poserait pas. Il faut espérer que l'expérience sera salutaire et qu'une Fédération romande, qui pourra se rattacher à l'Union suisse des locataires, verra le jour sans trop tarder. Constatons par exemple que l'Association des locataires de Lausanne compte, au cours de sa deuxième année d'existence, près de 4000 membres.

L'application des mesures indispensables pose plusieurs points d'interrogation. C'est pourquoi notre comité a mis cette question à l'ordre du jour de la présente assemblée. D'ores et déjà, nous remercions les personnalités qui ont accepté de participer au débat qui interviendra dans un instant.

#### **Comité**

Durant l'exercice écoulé, le comité s'est réuni à quatre reprises. Le fait que ses membres viennent de toutes les régions de la Suisse romande, nous oblige à siéger que lorsque des problèmes importants l'exigent. Par contre, le bureau qui est fixé à Lausanne peut se réunir sans grande difficulté et sans frais.

M. Follonier, qui reste membre du comité, a demandé à

être libéré de sa charge de caissier. Il est absorbé par ses nouvelles fonctions de directeur d'une importante coopérative d'habitation. M. Rizetto, de la Société coopérative d'habitation de Lausanne, a accepté de le remplacer, nous l'en remercions. M. Fæssler, de Neuchâtel, a lui aussi demandé à être remplacé pour cause de surcharge d'occupation, M. Harlacher, de Neuchâtel également, lui a succédé.

L'assemblée de Genève de l'an dernier avait décidé de faire place au comité à un représentant du Jura. Sur la proposition de M. Parrat, préfet du district de Delémont, M. Mottaz, secrétaire ouvrier à Delémont, participe désormais aux travaux du comité.

Après de nombreuses années consacrées à l'activité de l'USAL, nos collègues Edmond Guex, de Lausanne, et M. Aimé Dormond, de Montreux, ont exprimé le désir de se retirer. L'un et l'autre ont droit à notre reconnaissance. La Société coopérative d'habitation de Lausanne propose en remplacement de M. Guex, la candidature de M. Pierre Dumas, fondé de pouvoir. La Société coopérative de Vevey présente son secrétaire, M. Gaston Curchod, pour succéder à M. Dormond. M. Duvanel désirant également se retirer, M. Mouchet du Département des travaux de Neuchâtel, lui a succédé.

#### **Adhésions nouvelles**

Nous avons enregistré les adhésions de SOCIM, Société coopérative d'habitation qui a son siège à Montreux, et de la Caisse de retraites du personnel de la ville de Lausanne, propriétaire d'un certain nombre d'immeubles. Dans les périodes de dépréciation de l'argent, les immeubles locatifs restent la valeur la plus sûre pour les Caisses de retraites. La section compte à l'heure actuelle 117 membres:

43 sociétés coopératives d'habitation et Fondations du logement, propriétaires de 7354 logements contre 7213 à fin 1969;

22 corporations de droit public;

12 membres collectifs;

40 membres individuels.

#### **Fonds de solidarité**

L'assemblée de Genève s'était prononcée en faveur d'une cotisation obligatoire de 12 fr. par logement. L'assemblée générale de l'USAL, du 27 juin 1970, ne s'est pas ralliée sans autre à cette proposition. Des sociétés constatant que le fonds dispose déjà d'un capital de 800 000 fr. dési-

rent conserver le caractère facultatif des versements. Il est évident que si cette proposition l'emporte, il sera difficile de donner au fonds le rôle prévu. La question a été renvoyée à une commission dont font partie nos collègues MM. Gay de Genève, et Meisoz de Lausanne. Une décision sera prise lors du congrès de cette année. Mais de notre côté, nous sommes déçus des mesures d'applications décidées par le Comité central. Le fonds doit faciliter la création de nouvelles sociétés ou le développement de petites entreprises. Nous ne pensons pas que nous sommes en voie d'atteindre ce but. C'est ainsi qu'un de nos collègues du comité nous a signalé le cas d'une société de Fribourg qui a obtenu une participation, mais celle-ci est subordonnée à la garantie donnée par un établissement financier. Ce dernier a tout simplement réduit le compte de construction d'un montant équivalent à celui du prêt garanti. Où est l'avantage pour la société en cause? Autre déception dont nous ne prenons pas notre parti. C'est le cas d'Yvonand. Le Comité central exige un intérêt de 4%. Lorsque la consolidation interviendra, l'intérêt sera fixé à raison de  $\frac{1}{2}\%$  inférieur au compte de construction, ce qui enlève tout intérêt à l'intervention du fonds. Naturellement, les banques ne donnent pas de garantie sans commission. Il y a trente-cinq ans, le directeur d'un établissement financier me disait: les banques vivent avant tout des commissions!

Le Fonds de solidarité a été constitué grâce à des apports à fonds perdus de Sociétés coopératives d'habitation. Ces fonds n'ont donc rien coûté à l'USAL. Que l'on prélève un modeste intérêt pour couvrir les frais généraux, mais aller au-delà, c'est manquer le but prévu à l'origine. Si le Comité central ne modifie pas sa position, nous serons à regret dans l'obligation de nous désintéresser de l'action du Fonds de solidarité de l'USAL et de porter nos efforts dans le développement du Fonds de propagande, créé ensuite d'une décision de l'assemblée de Genève. Espérons cependant que nous ne serons pas obligés d'en arriver à une solution extrême.

Après avoir très longuement discuté du problème, le comité a estimé qu'avant de demander des sacrifices à ses membres, il était nécessaire d'être entièrement fixé sur les buts d'un Fonds de solidarité suisse ou romand. L'une de nos plus importantes sociétés est également intervenue dans ce sens. Le comité a chargé une commission de six membres, pris en partie en dehors du comité, d'étudier le problème. Son président, M. Gay, nous présentera un rapport verbal dans un instant.

#### « Habitation »

Le sort de l'«Habitation» est l'un de ceux qui occasionne le moins de souci au comité. Comme par le passé, nous devons nous féliciter de l'activité de notre rédacteur M. Vouga. Dans un instant, il vous entretiendra de la marche de la revue. Nous entretenons également d'excellentes relations avec notre éditeur, les Imprimeries Populaires. Nous pensons tout spécialement à leur mandataire, M. Seidel.

Le Comité de rédaction s'est réuni une fois à la demande du rédacteur pour examiner une question de mise en pages réglée à la satisfaction du rédacteur.

#### USAL

L'organisation d'une rencontre groupant cinq à six cents participants n'est pas sans occasionner un travail important, mais tout s'est bien passé les 27 et 28 juin 1970 à Lausanne et Montreux. Notre secrétaire M. Hermenjat a été la cheville ouvrière de la manifestation. Il n'a rien laissé au hasard.

Cette année, l'assemblée générale aura lieu à Interlaken. Nous n'avons encore jamais utilisé tous les mandats auxquels le nombre de logements de nos sociétés nous donne droit. Depuis plusieurs années nous bénéficions de la traduction simultanée. Nous espérons être largement représenté à Interlaken. Des mandats sont à disposition. Les statuts seront modifiés dans le but de ne prévoir une assemblée générale que tous les deux ans.

Nos délégués ont participé à trois séances d'information à Berne où l'on a traité le problème du logement sur le plan fédéral. Dire que nous avons été très satisfaits des décisions prises, c'est beaucoup dire. M. Harlacher a accepté de nous représenter au sein du groupe de travail qui doit continuer l'examen du problème. Une commission d'étude a été constituée au sein de la Section romande pour l'étude du problème de l'aménagement du territoire. Le retard dans la réception du matériel imprimé n'a pas permis à la commission d'entreprendre rapidement son travail.

#### Comptes

Malgré une recette extraordinaire de 2608 fr. 80 représentant le 50% du boni du Congrès de Lausanne, les comptes bouclent avec un découvert de 100 fr. 15. Par contre, un Fonds de propagande a été créé. Il disposait à fin 1970 d'un capital de 5147 fr. 80. Les dépenses de la section comprennent 1886 fr. 35 de frais d'administration. Au 31 dé-

## Rapport de la rédaction de la revue «Habitation»

24

Année après année, l'assemblée générale de la Section romande est pour le rédacteur l'occasion d'un contact précieux avec ses lecteurs. C'est une des rares circonstances, avec une réunion du Comité de rédaction, car les lettres des lecteurs à la rédaction sont peu nombreuses.

Est-ce la preuve que les lecteurs sont satisfaits? Nous pencherions plutôt pour l'indifférence, car trop souvent nous avons dû constater que nous n'étions pas lus, en tout cas pas comme nous l'aurions souhaité.

Un an, douze numéros. L'activité réjouissante se poursuit, traduisant une vigueur de la publicité qu'on voudrait parfois moins envahissante, et à laquelle répond une vigueur évidente de l'activité dans les domaines qui sont les nôtres, ceux de l'habitation, de son environnement, de l'urbanisme, de l'aménagement.

Les sujets ne manquent pas et la diversité des articles parus en 1970 en est la preuve.

Les problèmes du logement ont été abordés sous leurs aspects économique et financier, législatif, mais aussi fonctionnel et qualitatif.

Le sujet à l'ordre du jour, la protection du milieu humain, a, bien entendu, fait l'objet de publications et vous trouverez dans la collection de 1970 de l'«Habitation» les importants textes du président Nixon, les «cent» points présentés par le Gouvernement français et d'autres textes à l'ordre du jour.

L'urbanisme a rempli plusieurs numéros, principalement sous la forme d'études consacrées à des sujets limités: analyse des sites et aspects pratiques de leur protection, piscines publiques, rénovation urbaine.

L'aménagement du territoire entre dans une phase décisive, son accession au plan national. Il est naturel que la revue renseigne abondamment sur ce sujet auquel elle est seule, en Suisse romande, à faire écho de façon suivie. Ces problèmes, il faut en être conscient, nous touchent tous de très près.

Quelques ouvertures sur des horizons étrangers ont enfin illustré nos pages. Le quartier de la Défense, à Paris, les

---

cembre, le capital s'élève à 17 777 fr. 95. La revue «Habitation» enregistre un léger boni de 94 fr. 75. Son fonds spécial dispose de 2455 fr. 95.

Fondé sur ce qui précède, nous vous prions, chers collègues, de prendre acte du présent rapport.

Le président: A. Maret.

réalisations récentes d'Amsterdam et, même, grâce à M<sup>me</sup> de Dardel, une échappée vers Madagascar.

Notre programme à venir n'est pas moins varié. Après une étude sur les rapports entre la route et le paysage, nous pensons vous présenter des travaux originaux sur Carouge, sur le Vieux-Fribourg, sur cette région du Jura et, parallèlement, des travaux d'étudiants qui présentent un certain intérêt. Il s'agira en particulier d'une étude sur Vevey, de l'application des méthodes nouvelles d'analyses cartographiques à la ville de Sion et, finalement, d'une méthode d'appréciation des fonctions du logement et de confrontation des divers types de logement sous cet angle. Ainsi pensons-nous poursuivre cette activité qui ne cesse de croître en intérêt.

Bien évidemment, les sujets de brûlante actualité, ou ceux qui touchent de près à notre association trouveront toujours place dans les meilleures pages de la revue grâce à l'important volume de pages mis à notre disposition.

Aussi terminons-nous le rapport par le traditionnel appel à tous les membres de l'USAL pour qu'ils n'hésitent pas à nous envoyer lettres, articles ou documents. Peut-être, en ce pays jurassien, cet appel sera-t-il entendu?

Pour autant qu'ils se tiennent au niveau de qualité que nous voulons conserver à la revue, ils seront rapidement publiés.

---

### Association vaudoise du coin de terre, Lausanne

#### Société sans but lucratif

A tenu son assemblée générale ordinaire, à Lausanne, en date du 30 avril 1971.

Mise en face des difficultés toujours plus grandes d'acquiescer des terrains à des conditions avantageuses et de construire pour ses membres des maisons individuelles à des prix raisonnables, il a été décidé de faire appel à tous ceux qui seraient susceptibles d'apporter leur concours. Parallèlement au problème de la maison individuelle, il a été décidé de faire une étude sur les possibilités qu'offre la construction d'immeubles dont les appartements seraient acquis par les membres sur la base d'une mise de fonds équivalente à la quote-part du terrain.

Les particuliers et les autorités qui auraient des propositions peuvent s'adresser au secrétariat, Terreaux 3, Lausanne, téléphone 23 78 80, lundi, mardi, jeudi matin.