

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 45 (1972)

Heft: 6

Artikel: De l'Association suisse pour encourager la construction : la propriété du logement pour chacun n'est plus une illusion

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127329>

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 propriété du logement pour chacun n'est plus une illusion

41

3. Le dénombrement des véhicules à moteur de plus de 50 cm³ a montré que la motorisation est un peu plus forte chez les employés dont trois cinquièmes des familles détiennent un véhicule à moteur, contre la moitié chez les ouvriers. Au total, les 418 familles participant à l'enquête possèdent 220 véhicules à moteur, soit 12 scooters ou motocycles et 208 voitures. Dans les 98 familles ouvrières motorisées, on a compté 90 automobiles et 8 motocycles, contre respectivement 118 et 4 chez les employés. Cette enquête est souvent décriée. On accuse l'OFIAMT de ne pas refléter par son enquête les conditions véritables de l'ensemble de la population salariale. Les renseignements ci-dessus tendent à prouver le contraire, puisque l'échantillonnage est soigneusement choisi. Par conséquent, les indications fournies par cette enquête constituent un utile point de repère :

Dépenses de ménage en pour-cent du total	Toutes les familles réunies
Alimentation	19,4
Boissons et tabacs	3,3
Habillement	7,9
Logement	13,6
Aménagement du logement	5,1
Chauffage et éclairage	3,0
Nettoyage de l'habillement et du logement	1,2
Soins d'hygiène	5,6
Instruction et distractions	11,3
Transports et voyages	7,4
Dépenses diverses	3,4
Total des dépenses de consommation	81,2
Assurances	12,5
Impôts et taxes	6,3

Le 5 mars, le peuple et les cantons se sont prononcés sur un projet qui va bien au-delà de l'encouragement à la construction de logements par la Confédération. En effet, contrairement aux autres projets présentés sur le plan fédéral, qui ne visaient qu'à abaisser le coût des logements à caractère social, le nouveau programme de la Confédération pour l'encouragement à la construction de logements tel qu'il doit être ancré dans le nouvel article 34 *sexies* de la Constitution fédérale, ne doit pas seulement poursuivre dans des conditions améliorées, comme cela paraît nécessaire, l'encouragement à la construction de logements à caractère social, mais aussi faciliter l'accès à la propriété de maisons familiales et de logements, et signifier qu'il s'agit également là d'une tâche de la Confédération.

La Confédération entend ainsi s'attaquer à un problème qui, sans conteste, revêt de plus en plus d'importance et constitue, avec la question locative, le point névralgique des débats helvétiques. L'inclusion de ce problème dans le catalogue des priorités de la politique fédérale paraît d'autant plus justifiée que, selon les constatations du délégué du Conseil fédéral à la construction de logements, M. Fritz Berger, ingénieur diplômé, en 1970 seulement, la fuite dans les valeurs réelles motivée par l'inflation a procuré aux propriétaires d'immeubles, par l'accroissement de valeur qui en est résulté, un gain de 4,9 milliards de francs, dont les épargnants ont fait les frais.

Dans cette situation, et puisqu'il faut encore compter désormais avec un taux d'inflation annuel de 4 à 5%, on ne saurait contester que l'Etat, qui admet ou est obligé de tolérer un développement aussi prononcé de l'inflation, doive d'autre part prendre des mesures pour faciliter l'accès à la propriété à tous les concitoyens désireux d'acquérir une maison familiale modeste et à l'abri de la spéculation, en faisant pour cela les sacrifices personnels nécessaires. Ces efforts, et d'autres semblables, doivent être appuyés d'autant plus que, comme le déclare le Conseil fédéral dans son message du 30 juin 1971 sur le nouveau projet de la Confédération concernant la construction de logements, encourager l'accès à la propriété est une *préoccupation primordiale de la politique officielle en la matière.*

Une large diffusion

Il est significatif que ni dans la procédure de consultation, ni dans les débats parlementaires, nul interlocuteur de poids n'ait contesté en principe ces objectifs du nouvel

article 34 *sexies*. Ce n'est que sur l'ordre des priorités que les avis paraissent avoir divergé, mais il sied de relever ici encore que même les partis bourgeois n'ont jamais mis sérieusement en question la nécessité de la construction de logements à caractère social.

Le débat qui a eu lieu récemment au Grand Conseil zurichois a été tout aussi positif et riche en enseignements. Là également, *tous les partis politiques ont approuvé en principe l'encouragement officiel de l'accès à la propriété du logement, et nul n'a présenté d'objection lorsque l'encouragement à la propriété du logement envisagé par la Confédération a été qualifié d'heureux*. Ainsi tous les partis ont reconnu la nécessité de *diffuser beaucoup plus largement la propriété de la maison familiale et du logement*, et le Conseil d'Etat a répondu en déclarant qu'il était prêt à vouer désormais toute l'attention voulue au problème de *l'accès à la propriété pour les milieux économiquement faibles*.

Il est réjouissant que le premier objectif de la future politique de la Confédération en la matière consiste à faciliter *l'acquisition d'une maison familiale modeste* aux milieux de notre population qui, n'ayant pas été favorisés par la haute conjoncture, ne sont pas en mesure de rassembler sans autre le capital propre jusqu'ici nécessaire pour l'acquisition d'une telle maison, même modeste. La Confédération entend non seulement assurer le cautionnement des fonds empruntés jusqu'à concurrence de 90% du prix d'achat, mais encore ajourner la totalité de la charge hypothécaire, celle-ci ne devenant effective que lorsque l'acheteur, grâce aux augmentations de la valeur réelle dues à l'inflation, sera mieux en mesure de supporter entièrement cette charge.

Ces deux mesures doivent permettre, en dépit de la hausse énorme des prix du terrain et du renchérissement constant du coût de la construction, une diffusion beaucoup plus large de la propriété de maisons familiales et de logements, diffusion souhaitable tant du point de vue de la politique nationale que de la politique sociale. Tout aussi réjouissantes sont les diverses interventions de milieux privés, et en particulier de l'Association suisse pour encourager la construction de logements; citons en premier lieu *l'expertise Guldemann/Hatt*, qui contient, à l'intention du Département fédéral de l'économie publique, des propositions tendant à assurer l'accès à la propriété de logements à prix abordables, dont l'acheteur n'aurait pas à supporter une charge financière plus élevée que le loyer d'un logement neuf de qualité équivalente.

Considérant ces efforts remarquables et clairvoyants, et notamment le fait que les propositions en question se fondent sur des calculs clairs et techniquement éprouvés, on a peine à comprendre que le secrétaire central de l'Association suisse des propriétaires d'immeubles qui est aussi président de l'Association pour la propriété du logement, le conseiller national W. Raissig, ait déclaré ces jours dans une émission télévisée que, pour acquérir un logement en propriété, «il fallait au minimum un revenu mensuel de 3500 francs». Voilà un allégué qui paraît s'appuyer *unilatéralement* sur les *expériences peu satisfaisantes* faites jusqu'ici avec la propriété par étage qui sur un marché restreint, s'est concentrée sur la *production d'appartements de luxe et d'appartements à deux*. Or c'est précisément cette situation insatisfaisante, qui a compromis jusqu'ici l'institution de la propriété du logement, que l'association veut et peut surmonter, par ses nouvelles propositions, en signalant des possibilités viables et en agissant en vue de leur réalisation; c'est dans le même but que l'encouragement à la propriété du logement pour les milieux économiquement faibles doit être inscrit dans le *cahier des charges de la Confédération*.

Association suisse
pour encourager la construction

Journées perdues pour grèves en Europe

(«Vision» – Septembre 1971)

Journées perdues pour 1000 personnes actives

	1969	1970
Italie	1900	900
Irlande	800	850
Royaume-Uni	250	425
Belgique	45	400
Finlande	75	110
France	110	85
Pays-Bas	5	60
Danemark	25	55
Suède	30	40
Norvège	15	30
Autriche	6	8
Allemagne	10	4
Suisse	-	1