

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 46 (1973)

Heft: 6

Artikel: Notes sur le logement social aux Etats-Unis

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-127500>

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>

une importance non négligeable sur le plan de la politique du logement.

Pour le reste, il y aura lieu d'examiner encore les mesures qu'il convient de prendre dans ces différents domaines. Il s'agira en particulier de se demander, lorsqu'on fixera le nouveau quota pour la période s'étendant de l'été 1973 à l'été 1974, ce qu'on pourrait faire, le cas échéant, pour assurer le financement de la construction de logements à loyer modéré. Les travaux en la matière sont déjà en cours et les pourparlers vont incessamment s'ouvrir avec les établissements bancaires.

Pour ce qui a trait enfin à la question concrète soulevée par M. le conseiller national Fischer, Berne, qui demande que l'on fixe des plafonds et des limites de coûts réalistes pour la construction de logements à loyer modéré, je lui répondrai que nous sommes précisément en train de reconsidérer les définitions et les limites de coûts fixées dans l'actuelle ordonnance d'exécution du 23 août 1972 afférente à l'arrêté sur la construction. Nous tiendrons compte, ce faisant, aussi bien de l'évolution des coûts que des exigences propres aux diverses catégories d'habitations.

Un guide sûr et complet: le nouveau catalogue Kugler N° 73

Rompant avec une tradition bien établie, la Maison Kugler, fonderie et robinetterie SA, à Genève, Zurich et Berne, vient de sortir son catalogue N° 73 sous une présentation entièrement nouvelle. En effet, l'ancien livre de format A5 a cédé la place à un classeur A4 dont les feuilles sont interchangeables. Ce qui, en cas de modifications ou d'innovations apportées au programme de fabrication, rend possible la mise à jour rapide d'une gamme d'articles classés d'une manière judicieuse par catégories d'utilisation. Articles qui, au nombre de plusieurs centaines, sont reproduits sous forme de photos, de dessins et de schémas d'une très grande netteté, avec indication des cotes. Imprimé en français, allemand et italien, le catalogue Kugler N° 73 comporte, outre une table des matières clairement ordonnée, trois listes numériques permettant de comparer les numéros de l'URS et ceux du nouveau catalogue 1973, les numéros du catalogue 1965 avec ceux de 1973 et vice versa. Il est également accompagné d'une liste de prix, valable pour les installateurs, par ordre numérique et de ce fait très facile à consulter.

Cet important document, nous annonce-t-on, sera complété très prochainement par une brochure technique, véritable guide indispensable pour déterminer, raccorder et utiliser rationnellement certains des articles, anciens ou nouveaux, d'une marque qui ne néglige rien pour simplifier le travail des ingénieurs-conseils, des architectes et, surtout, des installateurs sanitaires et de chauffage. Signalons enfin que la maison intéressée est prête à donner satisfaction à ceux d'entre nos lecteurs qui n'auraient pas reçu le nouveau catalogue Kugler N° 73 ou désireraient en obtenir d'autres exemplaires pour leurs collaborateurs.

Notes sur le logement social aux Etats-Unis

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, il existe un grave problème du logement aux Etats-Unis et d'ici 1980, il faudra construire 26 millions de logements dont un cinquième de logements sociaux.

De 1930 à 1937, 22 000 logements sociaux furent construits par le Gouvernement fédéral. Une loi de 1937 instaurant le financement du logement social permit la construction de 170 000 logements.

En 1949, une loi consacre le système de la rénovation urbaine, qui, en lui-même, est le contraire d'une aide sociale, puisque la rénovation prévoit l'expulsion des habitants des quartiers pauvres des villes. Toutefois, en contrepartie, on doit leur offrir des logements sociaux suivant la loi de 1937. En fait, quatre Etats seulement construisent effectivement des logements sociaux pour les personnes expulsées; il s'agit des Etats de New York, du Connecticut, du Massachusetts et de l'Illinois qui, de 1949 à 1958, ont construit ensemble 460 000 logements sociaux.

En 1968, intervient une nouvelle loi qui développe le système d'aide gouvernementale et prévoit la construction massive de logements sociaux.

L'aide au logement social se présente sous trois aspects aux Etats-Unis:

1. L'aide gouvernementale

Il s'agit des programmes sociaux locatifs publics. Les organismes responsables du logement social dans les grandes villes jouent le rôle de maîtres d'ouvrage pour les opérations agréées par le Gouvernement fédéral, couvertes à 90% par un financement fédéral et dont les 10% restants sont financés soit par des subventions des Etats, soit par des emprunts garantis par les municipalités. Les sociétés constructrices sont en fait des sociétés sans but lucratif.

Dans ce système, une formule est typiquement américaine: il s'agit du système «clés en main». Les autorités locales achètent des logements construits par les promoteurs privés, à des prix relativement bas, et ensuite louent ces logements à des personnes à bas revenus.

2. Les bonifications de loyers

Par ce système, particulier aux Etats-Unis, les organismes locaux recherchent des logements correspondant à des normes d'habitabilité convenable, les louent aux prix du marché, puis les sous-louent à des conditions déterminées, à des ménages à bas revenus.

La différence entre le loyer principal et le prix de la sous-location est prise en charge par le Gouvernement fédéral.

3. Les bonifications d'intérêts

Une bonification d'intérêt est versée à un établissement qui consent ainsi des prêts à taux réduits, soit à un accédant à la propriété soit à un propriétaire qui s'engage à louer à des personnes de revenus modestes.

Pratiquement, c'est la Federal Housing Administration (FHA) qui pratique ce genre d'opération et abaisse le



Nous sommes à votre disposition:

16 équipes dirigées par radio garantissent un Top-Service.



Portes-accordéon
Portes coulissantes accordéon
Portes coulissantes

Entraînements et commandes
de portes

Paroi pliante et coulissante
Brevet bator

bator

3360 Herzogenbuchsee
Téléphone 021 / 95 80 69

Bureau de vente Suisse romande
J. P. Bovey
1522 Lucens

taux d'intérêt à 1% des prêts d'une durée supérieure à quarante ans.

A côté de ce système fédéral, qui touche la construction d'habitations nouvelles, il existe un système d'amélioration de l'habitat, au profit des sociétés sans but lucratif, celles-ci pouvant acheter et remettre en état d'habitabilité des logements anciens soit pour la vente soit pour la location.

Le Gouvernement fédéral intervient par l'intermédiaire de la Federal Housing Administration en abaissant le taux d'intérêt à 1% des prêts supérieurs à quarante ans.

Les villes ont également conçu diverses aides aux ménages à bas revenus: primes de déménagement, versement de sommes forfaitaires pour les expulsés.

On peut estimer qu'en 1971, il existait 800 000 logements sociaux aux Etats-Unis logeant environ 2 400 000 personnes, soit un peu plus de 1% de la population.

Vive la savonnette!

Louis XIV et les hommes de son temps, on le sait, masquaient de flots de parfum une absence d'hygiène regrettable. Aujourd'hui la finesse olfactive de nos contemporains – exaltée par la publicité – justifie la création de «déodorants» de toutes sortes.

L'«odeur corporelle», quelle que soit son origine, est devenue l'ennemie qu'on poursuit, obstinément, pour la plus grande satisfaction d'une branche industrielle en pleine expansion. Pour les seuls «déodorants», le chiffre d'affaires en France a presque sextuplé de 1966 à 1971, passant de 16 700 000 francs hors taxes à près de 94 millions de francs.

C'est ainsi que sont apparus sur le marché des «déodorants intimes» présentés en bombes sprays, destinés à faire disparaître les odeurs «féminines»; la revue «Que choisir» en a testé sept (Déobelle de Vichy, Fem Fresh, Fem Kleen, Nett, Ruby, To San, Vionell), parmi lesquels deux seulement ne contiennent pas de bactéricides (Fem Fresh et Fem Kleen). Pour la revue, les produits qui contiennent un bactéricide sont dangereux; s'ils n'en contiennent pas, ils sont inutiles; de toute façon, ils sont chers (environ 10 fr. les 100 grammes)...

Les industriels rétorquent que leurs produits sont soumis à un contrôle rigoureux, que les doses de bactéricides (hexachlorophène ou Irgasan) sont calculées avec de très importantes marges de sécurité. Pourtant, affirmer qu'un tel produit «doit être utilisé chaque jour ou même plusieurs fois par jour en toute sécurité» est sans doute excessif.

Autre conséquence de cette multiplication des déodorants: ne va-t-on pas laisser croire aux consommateurs que les produits d'hygiène remplacent l'hygiène? Il serait dommageable pour tous de ranger au rayon des accessoires démodés la simple savonnette, l'eau claire et la brosse. Peu coûteux, ces modestes articles, dont nul publicitaire ne vante les vertus, sont pourtant à la base d'une qualité essentielle: la propreté.

J. D.