

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 54 (1981)

Heft: 9

Artikel: Au Conseil national, politique du logement : motion Meizoz du 1er juin 1981

Autor: Meizoz, B.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128369>

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: 01.04.2025

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

Au Conseil national, politique du logement

Motion Meizoz du 1^{er} juin 1981

Le Conseil fédéral est invité à présenter des propositions de modification de la loi encourageant la construction de logements du 4 octobre 1974 dans le sens suivant:

1. L'abaissement de base doit assurer un loyer permettant, compte tenu de l'augmentation annuelle du loyer, de couvrir pendant trente ans (vingt-cinq ans actuellement) les charges du propriétaire définies à l'article 37, alinéa 2, de la loi;
2. Les avances annuelles à fonds perdu ne seront accordées que si le canton fournit une prestation au moins égale à celle de la Confédération.

Développement de la motion Meizoz du 1^{er} juin 1981

1. La situation sur le front du logement est de plus en plus préoccupante.

Elle est caractérisée par:

— une pénurie qui va s'aggravant. La chute du nombre des appartements vacants en témoigne;

— un accroissement considérable des coûts de construction dû à la fois au renchérissement des importations et à la surchauffe qui règne dans l'industrie du bâtiment;

— une progression accélérée et alarmante du taux de l'intérêt hypothécaire. Cette toile de fond est plutôt terne. Les substantielles et répétées hausses de loyer qui sont notifiées depuis quelques mois l'assombrissent encore.

La plupart des locataires de notre pays subissent ainsi le poids d'une évolution qui les atteint très directement dans leur niveau de vie.

Déjà, le climat social s'alourdit. Il se détériore encore si le pouvoir politique persiste dans son attitude d'immobilisme et d'attentisme face à l'un des problèmes les plus aigus du moment.

2. Comment corriger et améliorer les choses à l'heure où même les loyers des appartements construits avec l'appui des pouvoirs publics atteignent des altitudes qui les mettent hors de portée d'une grande partie de la population? La réponse à cette interrogation passe par une modification de la loi fédérale sur le logement du 4 octobre 1974 sur deux points au moins:

a) Selon la loi en vigueur, les avances faites par la Confédération ou des tiers au maître de l'ouvrage, au titre de l'abaissement de base, doivent être complètement remboursées, avec les intérêts, en vingt-cinq ans. Cela suppose des augmentations annuelles de

loyer qui, compte tenu de l'évolution des frais de construction et de capitaux, grèvent trop lourdement le budget des locataires en cause. C'est pourquoi nous proposons d'en réduire le poids et d'en freiner la progression en portant de vingt-cinq à trente ans la durée du remboursement des avances mentionnées ci-dessus. L'application d'une telle mesure ne devrait pas poser des problèmes insolubles sur les plans technique ou financier. Le canton de Vaud l'a démontré qui, récemment, a adopté un système semblable, dans son principe, à celui que nous préconisons.

Elle n'entraînerait, au surplus, aucune dépense supplémentaire pour la caisse fédérale.

b) Les avances annuelles à fonds perdu accordées par la Confédération se traduisent par un abaissement supplémentaire des loyers des appartements destinés aux familles à revenus limités, aux personnes âgées, aux invalides, etc. En raison de l'aggravation rapide des coûts, la portée de cette disposition s'en trouve sensiblement affaiblie. D'où la nécessité d'une intervention plus massive, plus décisive des pouvoirs publics pour ramener les loyers à un niveau mieux en rapport avec la capacité économique des intéressés.

Les finances fédérales étant ce qu'elles sont, nous avançons l'idée d'associer les cantons à la mise en œuvre de la politique fédérale du logement. Il en était déjà ainsi sous l'empire de la précédente loi, celle du 19 mars 1965. Son article 9, alinéa 1, stipulait en effet que «l'aide de la Confédération n'est accordée que si le canton fournit une prestation égale, au moins, au double de celle de la Confédération».

Cette idée s'inscrit tout à fait dans la philosophie de la loi du 4 octobre 1974. Le message y relatif soulignait à ce propos ce qui suit: «Il est loisible aux cantons et communes de prendre de leur propre initiative des mesures visant à réduire encore davantage les loyers. Ils peuvent aussi participer à cet abaissement supplémentaire accordé par la Confédération.» Comme cette dernière possibilité n'a pratiquement pas été utilisée, il serait judicieux de rendre obligatoire, sur un mode paritaire, l'intervention des cantons. La nouvelle répartition des charges qui en découlerait ne manquerait pas de stimuler la construction de logements sociaux. La Confédération n'en continuerait pas moins à jouer le rôle directeur et d'animateur que l'on attend d'elle dans ce domaine. Le système proposé ne devrait pas, en principe, occasionner des dépenses supplémentaires à la Confédération. Il offrirait toutefois l'avantage de réunir des moyens financiers accrus au service d'une politique du logement qui s'exprimerait en fonction des besoins réels des cantons et des communes.

3. Vu ce qui précède, le Conseil fédéral est invité à présenter un projet de révision de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements du 4 octobre 1974 dans le but de:

— rendre moins abrupte la courbe de progression des loyers des appartements bénéficiant de l'abaissement de base;

— favoriser le développement de la construction de logements sociaux et d'utilité publique en répartissant la charge financière provoquée par les avances à fonds perdu entre la Confédération et les cantons.

B. Meizoz
conseiller national
Lausanne, le 29 mai 1981

ERIC REYMOND SA

**BRÛLEURS À MAZOUT ET À GAZ
CITERNES**

Vente - Installations - Entretien



1006 LAUSANNE
7, rue du Crêt
Tél. 021/27 62 33