

**Zeitschrift:** Revue syndicale suisse : organe de l'Union syndicale suisse  
**Herausgeber:** Union syndicale suisse  
**Band:** 28 (1936)  
**Heft:** 6

**Rubrik:** Économie politique

### **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:** 16.03.2025

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

A part le droit économique que possède encore sans nul doute le petit commerçant indépendant, il existe dans les circonstances actuelles une nécessité sociale du petit commerce. Très souvent les petits magasins sont tenus par des personnes âgées qui ne sauraient, sans cela, comment gagner leur vie. Le nombre des veuves propriétaires d'un magasin est très élevé. Sur le nombre des femmes qui gagnent leur vie dans le commerce, dans la branche alimentaire, on compte le 37 % de veuves. Aussi longtemps que nous n'aurons pas l'assurance-vieillesse et survivants en Suisse, le petit commerce sera le seul moyen d'existence pour ces milieux de la population.

## Economie politique.

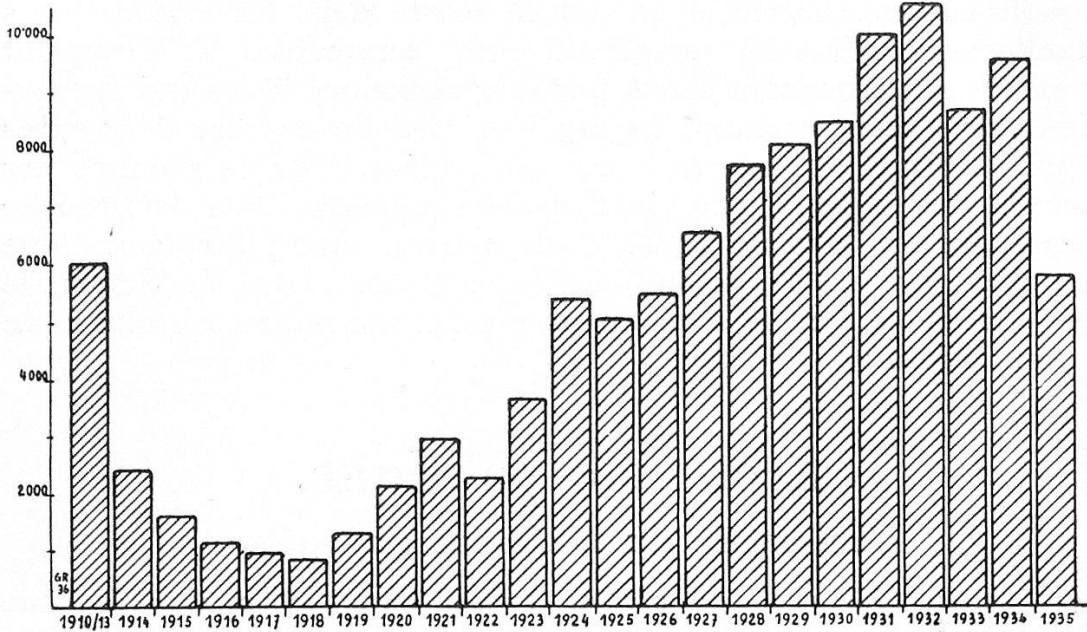
### L'industrie du bâtiment en Suisse.

C'est en 1935 que s'est produit *l'effondrement* proprement dit dans *l'industrie du bâtiment*. Les logements terminés figurant dans la statistique établie suivant 382 communes, ont diminué de 40% comparativement à l'année précédente. Le nombre des permis de construire a également diminué dans la proportion de 40%, réduisant ainsi dans une forte mesure l'activité dans le bâtiment. La prospérité dont jouissait encore cette industrie il y a quelques années a contribué à empêcher la crise économique de se faire sentir trop vivement sur le marché du travail en Suisse. Au cours des premières années de crise, le nombre des logements construits ne fit qu'augmenter, ce qui permit de décharger sensiblement le marché du travail. On pouvait espérer que cette situation se prolongerait encore quelques années, que la situation prospère sur le marché du bâtiment résisterait à la crise économique. Le recul que l'on enregistre actuellement n'est pas dû en dernier ressort uniquement à la diminution des revenus. Ce dernier se produit en pleine crise de l'exportation et c'est ce qui a, en réalité, causé l'effondrement de cette branche d'activité industrielle.

Après 1929, le nombre des logements terminés dans les 342 communes qui firent l'objet de l'enquête, alla en augmentant jusqu'en 1932, il passa de 12,912 à 17,360. En 1933, l'activité diminua quelque peu pour reprendre légèrement en 1934 et pour retomber soudain en 1935 à 9321. Dans 26 villes le mouvement a pu être observé jusque pendant les années d'avant-guerre. Le développement des nouveaux logements dans ces villes a été le suivant:

	Nombre des logements			Nombre des logements	
	absolu	1910/13 = 100		absolu	1910/13 = 100
1914	2,431	39,9	1925	5,029	82,6
1915	1,617	26,6	1926	5,473	89,9
1916	1,231	20,2	1927	6,516	107,0
1917	993	16,3	1928	7,765	127,5
1918	909	14,9	1929	8,130	133,5
1919	1,306	21,4	1930	8,447	138,7
1920	2,163	35,5	1931	10,043	164,9
1921	2,971	48,8	1932	10,597	174,0
1922	2,344	38,5	1933	8,783	144,2
1923	3,663	60,2	1934	9,661	158,7
1924	5,458	89,6	1935	5,829	95,7

Nouveaux logements dans 26 villes:



Durant les années de guerre et de l'après-guerre la production était presque nulle. Elle atteignit le point le plus bas en 1918. A ce moment-là elle n'atteignait même pas le 15 pour cent de la production d'avant-guerre, elle progressa néanmoins peu à peu, tout d'abord grâce à l'aide des deniers publics. En 1924 le marché se ranima, pour atteindre son point culminant en 1932. En 1935 la production retomba en dessous du niveau des années 1910—1913.

Les chiffres très élevés enregistrés au cours des années 1918—1924 doivent être attribués avant tout au fait que l'arrêt qui s'était manifesté dans la branche du bâtiment durant les longues années de guerre et d'après-guerre, devait être compensé. Pendant très longtemps sévît une pénurie de logements. C'est la raison pour laquelle durant quelques années, la production prit des proportions anormales; à ce propos nous ne saurions considérer comme normal pour les temps actuels, les chiffres enregistrés en 1910/13, du fait que la demande de logements a fortement augmenté et celui des ménages encore davantage. La tendance à rattraper l'arrêt enregistré pendant la guerre ne s'est même pas effectué à fond. Pour la période allant de 1914 à 1935, on n'a construit que 5062 logements pour la moyenne annuelle, soit une moyenne de production inférieure au niveau de la dernière année d'avant-guerre. Ce fait à lui seul prouve que la crise qui sévît dans le bâtiment a été activée et décuplée par la crise économique.

Malheureusement ce processus n'a pas été endigué ni atténué par la *construction de bâtiments publics* ni par le subventionnement de la construction de logements privés. Au contraire, les constructions communales et subventionnées ont encore accentué le mouvement. Le tableau suivant démontre le développement financier. Sur 100 logements il a été construit dans 382 communes (1926—1930 342):

	Par les communes	Avec l'aide financière publique	Sans l'aide financière publique
1926	2,4	22,4	75,2
1927	1,3	15,6	83,1
1928	2,2	16,7	81,1
1929	0,8	17,9	81,3
1930	0,4	13,4	86,2

	Par les communes	Avec l'aide financière publique	Sans l'aide financière publique
1931	2,2	15,8	82,0
1932	0,3	9,5	90,2
1933	0,4	3,1	96,5
1934	0,4	2,7	96,9
1935	0,2	3,9	95,9

A l'exception de la situation en 1929, c'est en 1931 que la construction de logements subventionnée et exécutée pour le compte des communes fut la plus forte, époque pendant laquelle l'activité privée dans le bâtiment battait encore son plein. Après cela, les bâtiments subventionnés aussi bien que les bâtiments communaux reculèrent dans une forte mesure, ce qui fait qu'actuellement la proportion des constructions privées non subventionnées est plus grande que lorsque la situation était prospère dans cette branche d'industrie. C'est là une erreur. Les communes ont trop attaché d'importance au rendement de la construction de logements. On a repoussé à l'arrière-plan le but social et économique. On s'évertue à préconiser le principe selon lequel il y a lieu d'encourager particulièrement la construction de bâtiments par les soins de l'Etat et des communes à un moment où le calme règne dans la construction privée, afin de ranimer cette dernière. Ce principe a été négligé en Suisse au cours des dernières années. Autrefois la construction de logements par les communes jouait un rôle beaucoup plus grand. En 1919, dans les 15 villes les plus importantes on comptait 57 pour cent de logements construits par les communes, en 1920, 28 pour cent. Dans 7 villes, soit à Zurich, Bâle, Berne, St-Gall, Bienne, Thoune et Berthoud la subvention pour la construction de logements a été de 1919 à 1927:

	En chiffres absolus	en %		En chiffres absolus	en %
1914/18	88	1,7	1923	727	30,8
1919	32	3,2	1924	1,095	27,9
1920	726	48,1	1925	724	20,9
1921	1,443	69,5	1926	1,266	31,5
1922	1,037	65,6	1927	1,267	25,7

Il est vrai qu'à ce moment-là la situation était différente. La construction privée ayant été suspendue pendant plusieurs années, il se produisit une pénurie de logements contre laquelle la Confédération, les cantons et les communes, se virent dans l'obligation de sévir.

La statistique sur le développement de l'activité du bâtiment au cours des dix dernières années fournit d'autres détails intéressants. Ce développement a beaucoup varié selon les communes. Nous citons quelques villes à titre comparatif.

	Nouveaux logements sur 1000 habitants				
	1927	1929	1931	1933	1935
Zurich (nouveaux quartiers)	11,7	14,0	14,5	6,6	5,4
Bâle . . . . .	9,2	13,5	11,9	11,6	6,0
Genève (agglomération)	3,3	6,5	17,8	7,6	7,1
Berne . . . . .	7,5	4,6	6,4	11,7	5,9
Lausanne . . . . .	6,6	5,1	14,9	16,4	6,9
St-Gall . . . . .	0,4	0,3	0,7	2,0	1,4
Winterthour . . . . .	4,8	7,5	6,6	3,2	2,7
Lucerne . . . . .	4,9	4,4	14,7	5,1	8,2
Bienne . . . . .	7,5	8,4	11,2	6,2	1,8
La Chaux-de-Fonds . . . . .	1,2	5,0	1,4	0,0	0,2

	1927	Nouveaux logements sur 1000 habitants			1935
		1929	1931	1933	
Neuchâtel . . . . .	1,8	2,2	7,8	6,7	7,3
Fribourg . . . . .	2,5	1,4	4,2	7,0	6,1
Schaffhouse . . . . .	1,9	3,5	5,1	1,8	1,6
Thoune . . . . .	5,5	3,5	6,9	7,0	3,7
Lugano . . . . .	5,4	7,9	4,7	8,4	4,9
Herisau . . . . .	—	0,4	0,1	1,3	0,1
Vevey . . . . .	0,2	3,8	3,9	21,6	3,6
Le Locle . . . . .	0,7	7,6	1,7	0,2	0,1
Aarau . . . . .	3,0	6,0	5,3	5,4	5,4
Rorschach . . . . .	0,1	0,2	0,6	0,9	2,1
Köniz . . . . .	11,6	8,0	5,4	11,5	7,4
Granges . . . . .	3,2	8,9	3,9	0,7	0,5

En 1935, l'industrie du bâtiment connut une ère prospère à Lucerne et à Fribourg. Elle est par contre en régression depuis longtemps dans les régions particulièrement frappées par la crise comme St-Gall, Herisau, Le Locle et La Chaux-de-Fonds.

La grandeur moyenne des immeubles s'est transformée. Le nombre des logements par maison a été dans 382 communes (1926—1930, 342 communes) de:

	Grandes villes	Autres villes	Autres communes	Total
1926	3,2	2,6	1,6	2,2
1927	3,9	2,3	1,7	2,5
1928	4,1	2,5	1,5	2,5
1929	3,8	2,5	1,7	2,6
1930	5,0	2,7	1,7	2,8
1931	4,9	3,7	1,8	3,1
1932	5,9	3,6	1,7	3,3
1933	4,3	3,6	1,5	2,7
1934	4,4	3,7	1,5	2,8
1935	4,4	3,1	1,4	2,5

La moyenne du nombre des logis par maison d'habitation n'a cessé d'augmenter jusqu'en 1932. Ce fut l'époque des grands blocs de maisons. Le chiffre recula par la suite. Cette régression doit être attribuée au recul relativement peu important *des maisons à une famille*. La proportion des maisons à une famille a augmenté depuis 1932, comme le prouve le tableau suivant. Sur 100 logements dans 382 communes le nombre des maisons à une famille s'élevait à (1926—1930, 342 communes):

	Grandes villes	Autres villes	Autres communes	Total
1926	15,3	16,2	35,1	22,7
1927	9,6	21,3	32,5	19,3
1928	9,0	18,6	37,0	19,6
1929	11,8	18,5	33,3	19,2
1930	6,2	15,4	32,3	16,0
1931	7,8	10,3	29,3	14,6
1932	4,6	12,0	35,4	14,4
1933	10,1	12,8	40,8	19,6
1934	10,1	12,3	42,7	19,7
1935	10,5	16,6	46,9	23,1

Le développement du nombre *moyen des chambres* présente également un certain intérêt. Ce dernier a diminué. En 1926, la moyenne était encore de 3,6 chambres par logement, en 1934, de 3,1 et en 1935 de 3,2. La régression

a été surtout très forte dans les villes. Au cours des 10 dernières années la moyenne a reculé de 3,4 à 2,6%. Plus les localités diminuent d'importance plus le nombre moyen des chambres par logement augmente.

Au cours de la période de construction, les petits logements de 1 à 3 pièces ont eu la faveur, comme le démontre le tableau suivant des nouveaux immeubles dans 382 communes (1926—1930, 342 communes):

	Le nombre des chambres sur 100 logements a été				Le nombre des chambres sur 100 logements a été		
	1—3	4—5	6 et plus		1—3	4—5	6 et plus
1926	54,1	38,3	7,6	1931	62,8	31,4	5,8
1927	59,1	34,6	6,3	1932	66,4	28,7	4,9
1928	57,3	36,0	6,7	1933	65,3	29,9	4,8
1929	55,5	38,1	6,4	1934	65,9	29,0	5,1
1930	60,3	34,1	5,6	1935	63,5	30,4	6,1

L'importance des petits logements a diminué au cours des derniers mois, fait qu'il faut attribuer surtout au recul du nombre des appartements subventionnés et au calme qui s'est produit dans l'activité du bâtiment des communes. Et pourtant, il n'y avait pas trop de petits logements. Sous la pression de la crise économique nombreuses ont été les familles qui furent contraintes d'abandonner leur grand appartement pour s'installer dans un plus petit. Les petits logements sont au contraire devenus très recherchés. Dans certains endroits le manque de petits appartements d'ouvriers bon marché se fait déjà sentir.

Nous ne possédons malheureusement des statistiques sur le nombre des logements vides que pour les grandes villes, statistiques qui ne sont pas très exactes du fait que l'augmentation du nombre des appartements vides dans les grandes villes est due surtout au recul de l'émigration dans les centres urbains. A Zurich on constate même une diminution sensible. Les chiffres que nous possédons sur Zurich et Berne permettent cependant de tirer d'intéressantes conclusions. Au 1<sup>er</sup> décembre 1935 le nombre des logements vides à Zurich représentait le 3,5 pour cent. Les quartiers ouvriers proprement dits étaient bien au-dessous de la moyenne. Aussersihl accusait une proportion de 2,5 pour cent. Altstetten également 2,5 pour cent et Oerlikon 2,9 pour cent. La situation s'avère la même à Berne. Le nombre des appartements inhabités dans les quartiers ouvriers oscille généralement entre 2—2,5 pour cent, tandis que la moyenne des villes est de 3,6 pour cent. En outre dans la catégorie des petits logements le nombre des appartements vides est relativement très bas. A Zurich, la moyenne générale est de 3,5 pour cent, de 2,4 pour cent seulement pour les logements à 2 chambres et 3,3 pour ceux d'une et de 3 chambres, tandis que le 4 pour cent et plus des logements de 4 à 5 pièces est inhabité.

La construction de logements de plusieurs chambres ne répond nullement à une nécessité de l'heure. Celle de logements d'ouvriers bon marché, par contre, ne doit pas être négligée. L'expérience a démontré que l'on en fait rarement une affaire de spéculation car ils ne rapportent pas suffisamment. Il appartient à la Confédération, aux cantons et aux communes d'intervenir à ce sujet. La construction de petits appartements bon marché n'est pas d'une grande importance seulement pour le marché du travail, elle peut également empêcher une future hausse des loyers des petits logements. Si la crise dans le bâtiment devait se prolonger il se produira très rapidement une pénurie. Une enquête sur le nombre des logements vides dans les faubourgs de Zurich prouve également combien il est erroné de parler d'une surproduction de logements. Quelques-uns de ces faubourgs accusent un nombre de logements vides très minime, ainsi par exemple, 0,6 pour cent seulement à Kilchberg, 2,0 à Schlieren et 2,6 pour cent à Zollikon.