

FEUILLE FÉDÉRALE

101^e année

Berne, le 12 mai 1949

Volume I

Paraît, en règle générale, chaque semaine. Prix: 28 francs par an;
15 francs pour six mois, plus la taxe postale d'abonnement ou de remboursement

Avis: 50 centimes la ligne ou son espace; doivent être adressés franco
à l'imprimerie des hoirs K.-J. Wyss, société anonyme, à Berne

5623

MESSAGE

du

**Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale
sur la prorogation et la modification de l'arrêté fédéral
concernant les mesures destinées à encourager
la construction de maisons d'habitation**

(Du 9 mai 1949)

Monsieur le Président et Messieurs,

Nous avons l'honneur de vous soumettre un projet d'arrêté fédéral prorogeant et modifiant celui du 8 octobre 1947 qui concerne les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation.

A

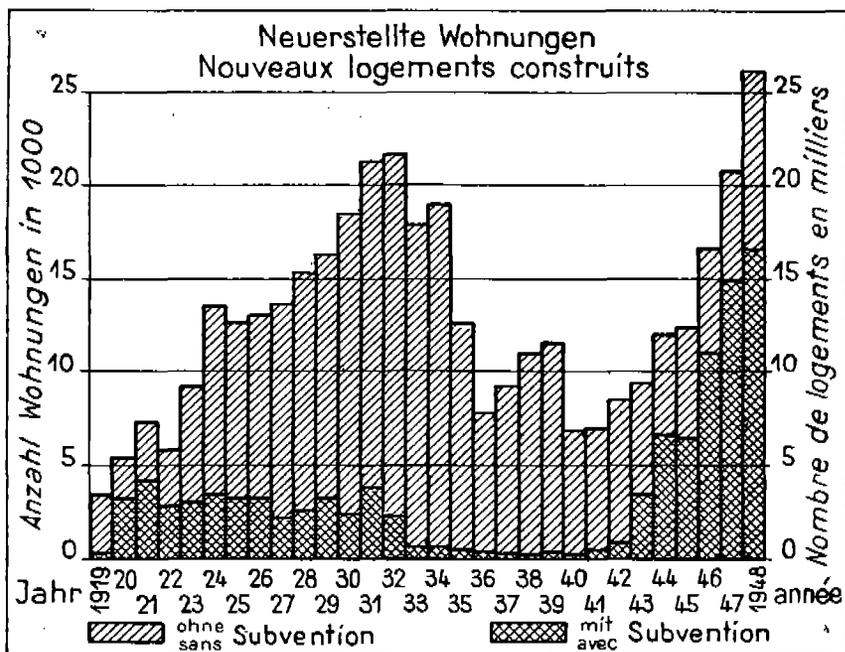
Lors des délibérations sur le projet d'arrêté fédéral du 8 octobre 1947, les commissions parlementaires attachèrent une grande importance à la question de savoir comment l'aide fédérale à la construction de logements pourrait être limitée de façon adéquate. La commission du Conseil des États aboutit à la conclusion que la meilleure solution était de limiter la durée de l'arrêté, étant donné qu'il n'est pas possible de prévoir avec certitude l'évolution du marché des logements à longue échéance. Le Conseil fédéral et les chambres se rangèrent à cette manière de voir; la validité de l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 fut limitée à deux ans, soit au 31 décembre 1949, dans l'idée qu'à ce moment-là un nouvel arrêté pourrait être pris si la pénurie de logements persistait à tel point que l'aide de la Confédération fût encore nécessaire.

Comme par le passé, une pénurie sensible de logements subsiste dans certaines régions du pays. Nous ne croyons pas dès lors que la Confédération puisse renoncer complètement à encourager la construction de maisons d'habitation, à la fin de cette année déjà, quand même cela serait très désirable eu égard à sa situation financière.

B. DÉVELOPPEMENT DE LA CONSTRUCTION DE MAISONS D'HABITATION ET AMPLEUR DES MESURES PRISES JUSQU'À PRÉSENT PAR LA CONFÉDÉRATION

Avant de vous exposer les raisons qui nous engagent à vous proposer d'encourager la construction de logements pendant une année encore, il nous paraît opportun de vous faire un exposé rétrospectif du développement de la construction de maisons d'habitation et des efforts déployés par la Confédération depuis 1942 pour lutter contre la pénurie de logements.

Le graphique ci-après donne un aperçu général de la production totale de logements de 1919 à fin 1948. Il distingue, en nombre, les logements construits annuellement avec l'aide des pouvoirs publics de ceux qui sont construits sans subvention.



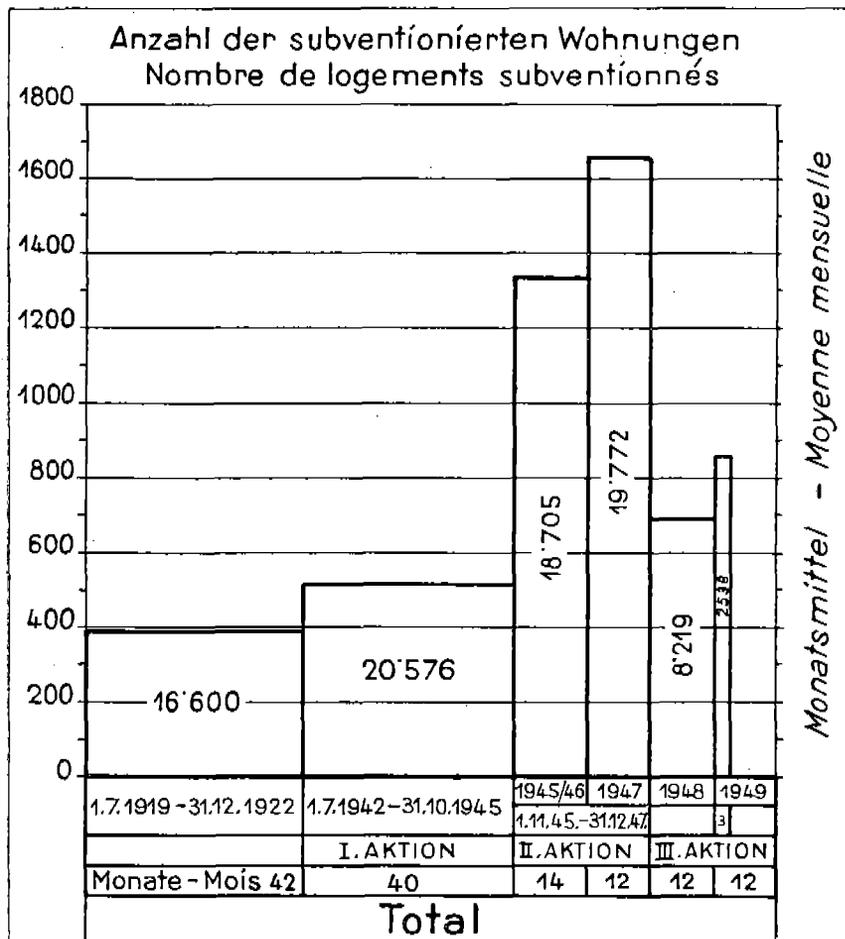
Ainsi qu'il ressort de ce graphique, c'est grâce à l'aide des pouvoirs publics qu'il fut possible d'accroître la production de logements destinés à réduire la pénurie pendant les années 1942 à 1949. Le total des logements construits en 1948, soit 26 000, dépassa même celui des chiffres sans précédent des années 1931/32 (21 550 et 21 750 environ).

Le tableau ci-dessous renseigne sur les subventions promises dès le début de 1942 pour de nouvelles constructions, des transformations et des baraquements. Il indique également le nombre des logements construits avec l'aide de subventions et répartis sur les différentes périodes (œuvres de secours), déduction faite des annulations ultérieures.

Oeuvres de secours	du au	Nombre de loge- ments subven- tionnés	Subventions		
			Confédération	Canton commune et tiers	Total
I (ACF du 30. 6. 42)	1. 7. 42 — 31. 10. 45 (40 mois)	20 576	fr. 42 952 706	fr. 94 349 167	fr. 137 301 873
II (Ordonnance n°3 du DMF du 5.10.45)	1. 11. 45 — 31. 12. 47 (26 mois)	38 462	134 397 636	250 716 255	385 113 891
III (AF du 8. 10. 47)	1. 1. 48 — 31. 3. 49 (15 mois)	10 757	25 195 610	73 269 237	98 464 847
Total	1. 7. 42 — 31. 3. 49 (81 mois)	69 795	202 545 952	418 334 659	620 880 611

S'agissant de l'œuvre de secours II, le fonds de compensation pour perte de salaire et de gain remboursa à la Confédération et aux cantons la moitié du montant des subventions qu'ils avaient promises. Les sommes remboursées aux cantons ne pouvaient en aucun cas dépasser celles qui furent rétrocédées à la Confédération.

Le graphique ci-dessous représente le nombre de logements construits en moyenne, et par mois, pendant différentes périodes avec l'aide de subventions. Il montre qu'en 1948, les subventions fédérales ont sensiblement diminué par rapport aux deux années précédentes, ce qui doit être attribué en bonne partie au fait qu'à fin 1947, avant la réduction des subventions, on entreprit encore la construction d'un grand nombre de maisons d'habitation. En outre, la moyenne mensuelle des demandes de subvention présentées en 1949 jusqu'à fin mars n'est pas beaucoup plus élevée que celle de 1948.



En ce qui concerne les conditions auxquelles est lié l'octroi de subventions fédérales pour les différentes œuvres de secours, nous nous référons à l'exposé contenu dans notre message du 29 avril 1947 sur les mesures destinées à encourager la construction de logements. Les tableaux ci-après vous renseigneront sur l'effet des subventions et leur répartition.

I^{re} œuvre de secours, du 1^{er} juillet 1942 au 31 octobre 1945

(ACF du 30 juin 1942)

(durée 40 mois)

Il n'existe pas de statistiques détaillées sur cette œuvre; nous devons donc nous limiter aux indications contenues dans le message du 29 avril 1947, en tenant compte des modifications intervenues depuis lors.

Nombre de logements subventionnés par la Confédération	20 576
Pièces habitables	77 652
Coût brut de la construction de ces logements, y compris l'acquisition du terrain.	Fr. 638 936 920.—
Coût brut de construction par logement en moyenne .	31 000.—
Par pièce habitable	8 230.—
Subventions fédérales promises:	
Au total	42 952 706.—
Par logement	2 088.—
Par pièce habitable	552.—
Par tête de population.	9,84

**II^e œuvre de secours, du 1^{er} novembre 1945 au 31 décembre 1947
(ordonnance n^o 3 du département militaire fédéral du 5 octobre 1945)**

Nombre de logements, frais de construction et subventions promises
(sans les transformations et baraquements)
pour toute la Suisse

Texte	Construction de logements en général (subvention jusqu'à 10%)		Construction de logements de caractère social (subvention supérieure à 10%)		Construction de logements en général et de caractère social Total	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Maisons	11 972	67,6	5 754	32,4	17 726	100,0
Logements:						
Dans maisons familiales	8 398	66,7	4 203	33,3	12 601	100,0
Dans maisons à plusieurs familles . .	16 123	66,2	8 234	33,8	24 357	100,0
Total	24 521	66,4	12 437	33,6	36 958	100,0
Pièces habitables . .	93 323	66,9	46 070	33,1	139 393	100,0
Pièces habitables par logement	3,8		3,7		3,8	
Frais:	francs	%	francs	%	francs	%
Terrain	72 182 396	70,0	30 883 856	30,0	103 066 252	100,0
Maison y compris intérêts de construction et taxes . . .	827 600 070 (8870)	67,7	395 003 055 (8575)	32,3	1 222 603 125 (8775)	100,0
Par pièce habitable						
Travaux d'aménagement	39 048 817	57,9	28 428 192	42,1	67 477 009	100,0
Par pièce habitable .	(419)		(617)		(484)	
Au total	938 831 283	67,4	454 315 103	32,6	1 393 146 386	100,0
Frais donnant droit à la subvention . . .	794 707 798	66,2	405 699 380	33,8	1 200 407 178	100,0
Par pièce habitable	(8520)		(8810)		(8615)	
Subventions:						
Canton	70 172 881	52,5	63 530 135	47,5	133 703 016	100,0
Commune	59 427 033	56,0	46 659 400	44,0	106 086 433	100,0
Tiers	1 861 309	53,3	1 627 939	46,7	3 489 248	100,0
Ensemble	131 461 223	54,0	111 817 474	46,0	243 278 697	100,0
Confédération . . .	73 975 900	55,8	58 587 305	44,2	132 563 205	100,0
Au total	205 437 123	54,6	170 404 779	45,4	375 841 902	100,0
Subventions:	pourcentage					
Canton, commune et tiers ensemble . . .	64,0		65,6		64,7	
Confédération . . .	36,0		34,4		35,3	
Au total	100,0		100,0		100,0	

III^e œuvre de secours, du 1^{er} janvier 1948 au 31 mars 1949
(arrêté fédéral du 8 octobre 1947)

Nombre de logements, frais de construction et subventions promises
(sans les transformations et baraquements)
pour toute la Suisse

Texte	Construction de logements en général (subvention jusqu'à 5%)		Construction de logements de caractère social (subvention supérieure à 5%)		Construction de logements en général et de caractère social Total	
	nombre	%	nombre	%	nombre	%
Maisons	2 058	52,9	1 835	47,1	3 893	100,0
Logements:						
Dans maisons familiales	1 237	50,3	1 220	49,7	2 457	100,0
Dans maisons à plusieurs familles	4 555	58,5	3 224	41,5	7 779	100,0
Total	5 792	56,5	4 444	43,4	10 236	100,0
Pièces habitables	20 537	56,2	16 021	43,8	36 558	100,0
Pièces habitables par logement	3,5		3,6		3,6	
Frais:	francs	%	francs	%	francs	%
Terrain	18 683 268	63,3	10 853 632	36,7	29 536 900	100,0
Maison (y compris intérêts de construction et taxes)	218 971 216	59,3	150 137 406	40,7	369 108 622	100,0
Par pièce habitable (10 660)			(9370)		(10 100)	
Travaux d'aménagement	11 061 075	55,9	8 733 445	44,1	19 794 520	100,0
Par pièce habitable	(539)		(545)		(541)	
Au total	248 715 559	59,4	169 724 483	40,6	418 440 042	100,0
Frais donnant droit à la subvention	202 387 950	57,6	148 611 750	42,4	350 999 700	100,0
Par pièce habitable	(9850)		(9280)		(9600)	
Subventions:						
Canton	18 242 823	42,5	21 833 169	54,5	40 075 992	100,0
Commune	15 657 359	51,9	14 491 158	48,1	30 148 517	100,0
Tiers	579 150	57,7	425 255	42,3	1 004 405	100,0
Ensemble	34 479 332	48,4	36 749 582	51,6	71 228 914	100,0
Confédération	10 047 530	41,1	14 412 870	58,9	24 460 400	100,0
Au total	44 526 862	46,5	51 162 452	53,5	95 689 314	100,0
Subventions:	pourcentage					
Canton, commune et tiers ensemble	77,5		71,8		74,4	
Confédération	22,5		28,2		25,6	
Au total	100,0		100,0		100,0	

Les subventions promises du 1^{er} janvier 1948 au 31 mars 1949 (15 mois) pour de nouvelles constructions (à l'exclusion des transformations et des baraquements) se répartissent sur l'année 1948 et sur les trois premiers mois de l'année 1949 de la manière que voici :

Autorités dispensatrices des subventions	Subventions		
	1. 1. 1948 — 31. 12. 1948	1. 1. 1949 — 31. 3. 1949	Total
	fr.	fr.	fr.
Cantons	30 975 372	9 100 620	40 075 992
Communes	21 950 124	8 198 393	30 148 517
Tiers	917 485	86 920	1 004 405
Ensemble	53 842 981	17 385 933	71 228 914
Confédération. . .	18 481 360	5 979 040	24 460 400
Au total	72 324 341	23 364 973	95 689 314

C. PROLONGATION DE L'ŒUVRE EN FAVEUR DE LA CONSTRUCTION DE MAISONS D'HABITATION APRÈS LE 31 DÉCEMBRE 1949

Conformément à son article 12, 3^e alinéa, l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 sur lequel sont fondées les mesures actuelles d'encouragement à la construction de maisons d'habitation cessera de porter effet à la fin de cette année. Il s'agit de savoir si, compte tenu de la situation actuelle du marché des logements, la Confédération devra renoncer complètement à s'associer aux mesures que prennent les cantons pour stimuler la construction de logements. Eu égard à sa situation financière, la Confédération aurait tout intérêt à laisser le plus tôt possible aux seuls cantons et communes le soin de s'acquitter d'une tâche qui leur incombe d'ailleurs au premier chef.

1. La situation actuelle du marché des logements

Il est incontestable qu'une pénurie sensible de logements sévit encore, avant tout dans les grands centres urbains et industriels et les communes avoisinantes, mais aussi dans nombre de petites communes. Le point culminant de la pénurie de logements semble cependant dépassé. Le tableau ci-dessous, qui n'est, du reste, qu'approximatif dans certains cas, dresse un état des logements vacants dans les communes de plus de 2000 habitants.

Recensement des logements vacants dans les communes
de plus de 2000 habitants
par l'office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail

Communes	Population en 1941	1er décembre 1947			1er décembre 1948		
		nombre total de logements	logements vacants (*)	nombre de logements vacants en %	nombre total de logements	logements vacants (*)	nombre de logements vacants en %
<i>Villes :</i>							
Zurich (nouvelle région urbaine) .	336 395	109 987	36	0,03	112 965	40	0,04
Bâle	169 961	59 764	18	0,03	60 952	22	0,04
Berne	130 331	41 553	44	0,1	42 581	90	0,2
Genève (aggl.) . .	132 403	53 282	63	0,1	53 502	12	0,02
Lausanne	92 541	31 179	17 (2)	0,1	31 448	23	0,1
St-Gall	62 530	18 745	—	—	19 270	3	0,02
Winterthour . . .	58 883	18 690	1	0,01	19 203	4	0,02
Lucerne	54 716	16 376	11	0,1	16 994	35	0,2
Bienne	41 219	13 921	—	—	14 473	7	0,05
La Chaux-de-Fonds	30 943	10 441	—	—	—	—	(5)
Fribourg	26 045	6 329	—	—	6 518	3	0,05
Neuchâtel	23 799	8 150	—	—	8 226	3	0,04
Schaffhouse	22 498	7 426	8	0,1	7 597	1	0,01
Thoune	20 239	6 602	10	0,2	—	—	(3)
Coire	17 060	4 789	6	0,1	4 880	5	0,1
Lugano	17 030	5 309	—	—	(6)4 860	—	—
Soleure	15 414	4 266	—	—	4 363	5	0,1
Oltén	15 287	4 569	—	—	4 645	—	—
Köniz	14 399	4 694	11	0,2	4 985	16	0,3
Aarau	12 900	3 788	—	—	3 965	—	—
Hérisau	12 789	3 694	2	0,1	3 947	5	0,1
Vevey	12 598	4 510	11	0,2	4 562	2	0,04
Zoug	12 372	3 424	—	—	—	—	(5)
Le Locle	11 336	3 841	—	—	3 908	—	—
Bellinzone	10 948	3 160	—	—	3 235	8	0,2
Granges	10 939	3 446	—	—	3 513	—	—
Yverdon	10 865	3 639	6	0,2	3 742	7	0,2
Rorschach	10 591	3 236	1	0,03	3 296	11	0,3
Uster	10 547	3 100	—	—	3 218	6	0,2
Baden	10 388	2 914	7	0,2	2 955	1	0,03
Berthoud	10 197	3 066	—	—	3 159	2	0,1
Le Châtelard . . .	9 990	3 678	16	0,4	3 697	7	0,2
Davos	9 259	1 563	4	0,3	1 576	4	0,3
Total (7)	1 373 938	452 664	272	0,06	462 235	322	0,07
<i>30 communes</i>							
<i>Communes rurales :</i>							
71 grandes (3)	465 704	134 629	80	0,1	—	152	(*)
278 petites (4) . .	820 153	223 662	340	0,2	—	429	(**)

(1) Logements vacants le jour du relevé, y compris logements déjà loués pour une date ultérieure.

(2) Recensement des logements vacants au 1er janvier 1947.

(3) Communes de 5000 à 10 000 habitants

(4) Communes de 2000 à 5000 habitants.

(5) Les données manquent encore.

(6) Chiffres mis au point.

(7) Sans La Chaux-de-Fonds, Thoune et Zoug.

(*) 1 commune manque encore.

(**) 7 communes manquent encore.

Notre V^e rapport à l'Assemblée fédérale du 12 novembre 1948 concernant les arrêtés fondés sur les pouvoirs extraordinaires et non encore abrogés contient un tableau indiquant le nombre de communes où l'ajournement a été approuvé. Nous le reproduisons ci-dessous. Il illustre la statistique des logements vacants.

Termes de déménagement	Nombre de communes pour lesquelles l'approbation a été accordée					
	1944	1945	1946	1947	1948	1949
1 ^{er} avril	17	18	23	38	48	31
1 ^{er} mai	5	4	12	17	9	11
1 ^{er} octobre . . .	10	13	19	40	33	
1 ^{er} novembre . .	2	8	14	14	11	
Autres termes .	10	11	16	27	30	
Total	44	54	84	136	131	

(A jour jusqu'au 8 avril 1949).

A cette occasion, nous avons également relevé qu'une certaine amélioration avait été enregistrée çà et là, mais qu'en général la pénurie de logements sévissait encore et qu'il ne se justifierait pas d'abroger l'arrêté du Conseil fédéral du 15 octobre 1941 instituant des mesures contre la pénurie de logements (limitation du droit de résiliation et restriction de la liberté d'établissement ou de séjour) ainsi que l'arrêté du Conseil fédéral du 28 janvier 1944 sur l'ajournement des termes de déménagement.

Nous relevions en outre :

C'est surtout à Zurich et à Bâle que les mesures de protection sont indispensables. Pour le 1^{er} octobre 1948, 294 familles bâloises ont dû être mises au bénéfice d'un ajournement du terme de déménagement; à Zurich, l'ajournement a été autorisé, pour la même date, dans 125 cas, et 410 familles doivent vivre dans des logements provisoires (salles d'école, baraques, maisons destinées à être démolies). Mais ces grands centres du commerce et de l'industrie ne sont pas les seuls à souffrir encore fortement de la pénurie de logements; il en est de même de communes plus petites. C'est ainsi que dans 12 communes soleuroises, pas moins de 210 familles étaient menacées d'être sans abri au 1^{er} octobre 1948 (au 1^{er} avril il s'agissait de 240 familles); à elles seules, les communes de Soleure et de Granges comptaient respectivement 30 et 85 de ces familles; Winterthour en comptait 44, Coire 16, Dietikon 12, Wallisellen 10, pour ne citer que quelques cas.

Pour juger si la Confédération doit continuer à encourager la construction de maisons d'habitation après 1949, on ne peut pas se fonder uniquement sur la situation actuelle du marché des logements; il faut tenir compte aussi de diverses circonstances qui pourront l'influencer dans un avenir prochain.

On affirme parfois que si la construction de maisons d'habitation continuait à être subventionnée, il pourrait en résulter une pléthore de loge-

ments, comme ce fut le cas après 1930. Pour justifier cette appréhension, on fait valoir qu'à l'avenir, le besoin annuel en logements sera sensiblement inférieur à ce qu'il est aujourd'hui, en raison de la faible natalité pendant l'entre-deux-guerres. En outre, il faudrait s'attendre que des circonstances économiques moins favorables, que celles de 1945 à 1948/49 obligeront les locataires à réduire leurs exigences, actuellement fort élevées, à se contenter d'appartements plus petits ou à renoncer à avoir leur propre ménage.

Il ne faut pas perdre de vue toutefois que la production de logements pendant les années à venir sera loin d'atteindre le chiffre de 1948. Le nombre des logements subventionnés par la Confédération est tombé de 21 381 en 1947 à 8219 en 1948. Cette différence ne sera probablement pas compensée par des constructions non subventionnées.

Au demeurant, les cantons d'Uri, d'Unterwald-le-Haut, d'Unterwald-le-Bas, du Valais et de Thurgovie ont déjà suspendu toute mesure d'encouragement à la construction de maisons d'habitation. Il est possible que d'autres cantons en fassent de même dans le courant de cette année, ou bien les crédits dont ils disposaient sont épuisés, ou bien ils ne continueront pas cette œuvre en 1950 du fait que les demandes de nouveaux crédits risqueraient d'être refusées par le peuple.

Il faut considérer aussi que le coût de la construction a tendance à baisser depuis la fin de l'année passée. Cela incitera bien des maîtres d'ouvrages à ne réaliser leurs projets que lorsqu'ils les jugeront rentables.

Nous ne croyons pas cependant que les deux dernières considérations doivent dissuader la Confédération de trouver les moyens de s'associer, après le 31 décembre 1949 encore, aux mesures que les cantons prennent en vue de stimuler la construction de maisons d'habitation. Ce sera la tâche des autorités dispensatrices des subventions de faire en sorte que la construction de nouveaux logements ne soit encouragée qu'à bon escient, avec contrôle suivi de la situation du marché des logements dans les communes d'où proviennent des demandes de subvention.

En abandonnant complètement cette œuvre à la fin de l'année courante, on risquerait de provoquer une régression sensible de la construction de maisons d'habitation et, partant, une nouvelle aggravation de la pénurie; on risquerait aussi de créer en maints endroits une situation difficile dans l'industrie du bâtiment, d'autant plus que le volume des constructions de l'industrie et de l'artisanat a déjà sensiblement diminué.

2. Préavis des milieux intéressés à l'encouragement de la construction de maisons d'habitation

Le département de l'économie publique a institué une commission d'experts dont font partie les organisations suivantes représentées chacune par un délégué: l'association suisse des banquiers, l'union suisse des arts

et métiers (y compris la société suisse des entrepreneurs), l'union centrale des associations patronales suisses, l'union des villes suisses, le secrétariat des femmes suisses et la commission suisse pour la protection de la famille, l'union suisse pour l'amélioration du logement, l'union ouvrière chrétienne-sociale suisse, l'union suisse pour la famille, l'union suisse des locataires, l'union syndicale suisse et l'union centrale des sociétés suisses de propriétaires. Les cantons de Zurich, de Berne et de Vaud déléguèrent également un représentant.

Le département de l'économie publique fit en outre une enquête auprès des gouvernements cantonaux; enfin, il avait à sa disposition des rapports d'experts sur la situation du marché des logements.

a. Préavis de la commission consultative

La majorité des membres de la commission s'est prononcée en faveur de la continuation de l'encouragement à la construction de maisons d'habitation au delà du 31 décembre 1949.

Selon *les partisans* d'une prorogation de l'aide fédérale, il est inadmissible que la Confédération renonce à cette œuvre aussi longtemps que des centaines de familles sont menacées de se trouver sans abri et sont logées dans des locaux provisoires. **Eu égard aux prix de construction élevés**, il conviendrait de maintenir en totalité la subvention accordée jusqu'à présent; bien des cantons et des communes ne seraient pas en mesure de compenser la suppression des subventions fédérales par des contributions plus élevées. D'autre part, les partisans firent remarquer que si la Confédération supprimait complètement son appui, les communes et les cantons auraient grand peine à poursuivre leur œuvre ou seraient même obligés de la suspendre, car les demandes de crédits cantonaux et communaux risqueraient plus encore que par le passé d'être rejetées par les électeurs. On a constaté en outre que la suppression du subventionnement entraînerait une hausse du prix des loyers, ce qui provoquerait inévitablement des demandes d'augmentation de salaire.

Les adversaires de la prorogation de l'aide fédérale objectèrent que seule la suppression des subventions serait de nature à assurer à l'industrie du bâtiment la liberté d'initiative et d'action qui lui est nécessaire et à assainir le marché des logements. Ce serait en premier lieu à la Confédération de commencer à restreindre les subventions, puisque le point culminant de la crise des logements est dépassé. Il incomberait aux communes et aux cantons de se charger de l'aide là où elle paraîtrait encore nécessaire. Outre la conjoncture économique, les subventions allouées jusqu'à présent auraient beaucoup contribué à augmenter le coût de la construction. Les subventions auraient souvent perdu leur caractère, du fait qu'elles servaient simplement à améliorer le confort au lieu d'abaisser le prix des constructions modestes; on devrait contribuer à cette baisse en construisant

de nouveau des maisons simples. Vu le fléchissement de la conjoncture économique actuelle, on aurait déjà constaté une réduction du coût de la construction, de sorte qu'une diminution des subventions se justifierait également à ce point de vue. Enfin les autorités ont été mises en garde contre les effets d'une aide trop prononcée à la construction de logements; si la situation du marché du travail empirait — ce qui peut se produire —, la pénurie ferait place subitement à une pléthore de logements également indésirable. En pareil cas en effet, les exigences relatives au nombre de pièces habitables, qui ont augmenté en raison de la situation économique, diminueraient de nouveau, de sorte qu'en peu de temps, un nombre considérable de logements deviendraient libres. Ces considérations ont été développées non seulement pour combattre les mesures actuelles, mais surtout pour éviter qu'elles ne soient prorogées de plus d'une année.

b. Préavis des gouvernements cantonaux

18 cantons estiment qu'il est indispensable de prolonger l'aide fédérale parce qu'il y a encore pénurie sensible de logements, et qu'il est également nécessaire de soutenir les cantons dans les mesures qu'ils prennent pour stimuler la construction de maisons d'habitation.

6 cantons considèrent qu'il est admissible de supprimer l'aide de la Confédération. Il s'agit en l'occurrence des cantons qui, faute de crédits, n'encouragent déjà plus la construction de logements et d'autres qui, bien qu'allouant encore actuellement des subventions, craignent que de nouvelles demandes de crédits ne soient rejetées par les électeurs. Un canton estime que la prorogation de cette aide ne se justifierait qu'au titre de création de possibilités de travail.

3. Projet d'arrêté fédéral prorogeant et modifiant l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 relatif aux mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation

Si l'on estime, au vu des explications figurant sous chiffres 1 et 2, qu'il se justifie de continuer à encourager la construction de maisons d'habitation par des subventions fédérales après 1949 également, la question se pose de savoir pour combien de temps et dans quelle mesure.

Selon le projet d'arrêté fédéral, la Confédération continuerait à stimuler la construction de logements jusqu'à fin 1950. Elle limiterait toutefois sa subvention au taux de 5 pour cent au maximum, sans faire de différence entre la construction de logements en général et celle des maisons d'habitation de caractère social. Par ailleurs, les autres prescriptions actuelles resteraient en vigueur.

La majorité de la commission consultative du département de l'économie publique, mentionnée sous chiffre 2, qui, comme les gouvernements canto-

naux, prit connaissance de ce projet, se prononça en faveur d'une telle solution. Un membre de cette commission fut d'avis que l'œuvre de secours ne devrait toutefois se poursuivre que jusqu'à fin juin 1950; deux délégués recommandèrent de porter le taux de subventionnement à 7,5 pour cent, tandis que 5 autres membres de la commission proposaient de proroger purement et simplement l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 d'une, respectivement de deux années. En revanche, quatre cantons seulement se sont prononcés en faveur de la solution proposée, tandis que 15 cantons se déclarèrent favorables à la prolongation pure et simple de l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947.

Nul ne conteste que les mesures prises jusqu'à présent par la Confédération ne peuvent être que provisoires, une intervention ultérieure en la matière étant du ressort des cantons et des communes. La Confédération a toujours insisté sur ce point; elle n'a d'ailleurs jamais entrepris une action autonome en faveur de la construction de maisons d'habitation, mais s'est seulement associée aux mesures des cantons. Si, eu égard à la pénurie persistante de logements, la Confédération ne peut prendre la responsabilité de renoncer complètement à soutenir les cantons, il est pourtant équitable qu'elle réduise le taux de ses subventions pour arriver graduellement à supprimer son aide. Cela est justifié non seulement parce que le point culminant de la pénurie de logements est généralement dépassé, mais aussi parce que l'immigration dans les grands centres urbains est moins prononcée. Nous estimons qu'avec la réduction des taux de l'aide fédérale, il convient de supprimer aussi la différence faite actuellement entre la construction en général et celle des maisons d'habitation de caractère social, et de limiter le taux de subvention à 5 pour cent au maximum. On se rapproche ainsi de l'état normal, le soin étant laissé en première ligne aux cantons et aux communes, mieux au courant des circonstances, d'adapter leur aide aux nécessités de chaque cas.

La réduction des subventions fédérales se justifie également du point de vue de la situation financière de la Confédération et paraît supportable pour le maître de l'ouvrage. Avec l'aide que les cantons ont accordée jusqu'à présent, et même avec une aide réduite, il sera possible d'assurer des loyers raisonnables aux familles à ressources modestes et aux classes moyennes. Il est important que les cantons poursuivent leurs efforts en vue de maintenir la destination première des logements existants, subventionnés à des taux élevés.

Si nous vous proposons de poursuivre l'œuvre pendant une année encore, c'est aussi dans l'intention d'éviter des accidents dans le secteur important de l'activité nationale qu'est l'industrie du bâtiment.

En prorogeant d'une année, c'est-à-dire jusqu'à fin 1950, l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 modifié comme indiqué plus haut, nous tenons compte de toutes les circonstances entrant en considération.

Après 1950, la Confédération n'accordera plus de subventions en vertu des arrêtés instituant des mesures contre la pénurie de logements. Elle aurait déjà pu et dû abandonner son aide plus tôt, si le rétablissement de l'équilibre du marché des logements, altéré par la guerre, n'avait pas été retardé par l'accroissement extraordinaire des centres urbains et industriels.

En cas de chômage marqué, manifestation durable, il y aurait lieu de revoir le problème. Le moment n'en est heureusement pas venu.

A notre avis, le présent arrêté fédéral doit être soumis au referendum, parce qu'il est de portée générale; on avait procédé de la même façon pour l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 dont la prorogation vous est proposée. Dans ces conditions, le projet devrait être traité par les chambres si possible au cours de la session de juin, afin que les cantons sachent à temps si, et le cas échéant dans quelle mesure, ils peuvent compter sur une aide de la Confédération en 1950 pour encourager la construction de maisons d'habitation.

4. Crédits

Pour l'encouragement à la construction de maisons d'habitation, le Conseil fédéral dispose d'un crédit ouvert par l'arrêté fédéral du 24 mars 1947 constituant des fonds spéciaux prélevés sur les recettes des fonds centraux de compensation.

	Millions de francs en chiffre rond
Au 31 décembre 1947, ce fonds était de	183,7
Pour le remboursement d'une partie des subventions que la Confédération et les cantons ont promises en vertu de l'ordonnance n° 3 du département militaire fédéral du 5 octobre 1945, déduction faite des annulations ultérieures effectuées jusqu'à fin 1948, une somme de	125,4
a déjà été mise à contribution.	
Il restait donc à disposition pour les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation en vertu de l'arrêté fédéral du 8 octobre 1947, à partir du 1 ^{er} janvier 1948	58,3
Du 1 ^{er} janvier 1948 au 31 décembre 1948, des promesses de subvention ont été délivrées pour un montant de	18,9
Le solde du 1 ^{er} janvier 1949 pour la continuation de l'œuvre s'élève donc à	39,4

Ce fonds rapportant trois pour cent, les intérêts sont ajoutés à la somme disponible. A fin 1948, ces intérêts se montaient à 5,2 millions de francs en chiffre rond, qui doivent être ajoutés aux 39,4 millions. De ce fait, la somme disponible au 1^{er} janvier 1949 est de *44,6 millions de francs en chiffre rond.*

Du 1^{er} janvier au 31 mars 1949, il a déjà été promis pour 5,98 millions de francs en chiffre rond de subventions fédérales.

Répondant à une enquête, les cantons ont annoncé que selon leurs estimations, 14 000 logements devraient être construits dans le courant de cette année, ce qui exigerait une aide fédérale de 34,2 millions de francs. Il resterait donc encore à disposition pour poursuivre cette aide en 1950: 44,6 millions de francs moins 34,2 millions = 10,4 millions de francs, auxquels doivent être ajoutés les intérêts jusqu'à fin 1949.

Le montant des subventions fédérales nécessaires, selon les prévisions cantonales, pour l'année suivante est, comme l'expérience l'a démontré, passablement plus élevé que celui qui est effectivement promis au vu des propositions de subvention. Il est donc possible qu'en 1950, sous réserve des demandes accrues que pourrait provoquer en 1949 la perspective d'une baisse de la subvention fédérale, on dispose d'une somme plus élevée que celle qui est indiquée. Si le fonds ne devait pas suffire pour poursuivre l'encouragement à la construction de logements jusqu'à fin 1950 et si la situation du marché des logements ne justifiait pas une suppression de l'aide fédérale avant ce terme, nous vous soumettrions en temps opportun des propositions nouvelles.

* * *

Nous fondant sur les explications qui précèdent, nous vous recommandons d'adopter le présent arrêté fédéral.

Veuillez agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 9 mai 1949.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

Le président de la Confédération,

E. NOBS

Le chancelier de la Confédération,

LEIMGRUBER

(Projet)

ARRÊTÉ FÉDÉRAL

prorogeant et modifiant

**celui qui concerne les mesures destinées à encourager la construction
de maisons d'habitation**

L'Assemblée fédérale de la Confédération suisse,

vu le message du Conseil fédéral du 9 mai 1949,

arrête :

Article premier

¹ L'arrêté fédéral du 8 octobre 1947 concernant les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation est prorogé jusqu'au 31 décembre 1950, à l'exception de l'article 3, 2^e alinéa.

Art. 2

¹ Le Conseil fédéral est chargé de publier le présent arrêté conformément aux dispositions de la loi fédérale du 17 juin 1874 concernant les votations populaires sur les lois et arrêtés fédéraux.

² Il fixe la date de l'entrée en vigueur du présent arrêté.

7629

MESSAGE du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale sur la prorogation et la modification de l'arrêté fédéral concernant les mesures destinées à encourager la construction de maisons d'habitation (Du 9 mai 1949)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1949
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	19
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	5623
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.05.1949
Date	
Data	
Seite	897-913
Page	
Pagina	
Ref. No	10 091 528

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.