

5286

**MESSAGE**

du

Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale relatif à un arrêté tendant à encourager la construction de logements pour le personnel de la Confédération.

(Du 2 septembre 1947.)

---

Monsieur le Président et Messieurs,

L'inauguration de l'aéroport de Kloten aura lieu dans le courant de cette année et la mise en service de toutes ses installations est prévue pour 1948. Un certain nombre d'agents des postes, télégraphes et téléphones, des douanes, de la station centrale de météorologie et de la société anonyme Radio-Suisse devront par conséquent être transférés à Kloten pour y exercer leurs fonctions qui sont en corrélation avec le trafic aérien. Il est souhaitable qu'ils résident en permanence à Kloten, car les nouvelles tâches qu'ils auront à y accomplir de jour et de nuit exigent qu'ils soient constamment prêts à rejoindre leur poste en dehors de l'horaire normal de travail. C'est pourquoi il convient de donner à ces agents la possibilité de s'installer à Kloten avec leurs familles. Cependant, comme presque toutes les localités importantes du pays, cette ville souffre d'une pénurie de logements.

Lorsqu'il s'est agi d'encourager la construction de logements pour le personnel de l'administration militaire, on s'en est tenu au principe selon lequel les agents intéressés devaient créer une coopérative de construction, dont les projets seraient financés par la Confédération sous la forme de prêts hypothécaires de second rang. Ce mode de procéder permit d'abord d'obtenir des subventions de la part des cantons et des communes, subventions qui n'auraient pas été accordées si la Confédération avait été elle-même le maître de l'ouvrage. Comme telle, la Confédération aurait dû gérer pour son propre compte les maisons construites. En outre, l'expé-

rience a montré que le coût des constructions en régie est sensiblement plus élevé que celui des maisons bâties pour le compte de particuliers.

Le projet tendant à la création d'une coopérative pour la construction de logements n'est toutefois que partiellement réalisable à Kloten. La direction générale des douanes relève que ses agents doivent être fréquemment déplacés ou remplacés et que, d'une manière générale, leur situation et leurs fonctions ne sont guère compatibles avec la qualité de membre d'une coopérative de ce genre. En conséquence, des maisons locatives pour le personnel des douanes doivent être construites à Kloten par la Confédération.

En revanche, le projet de construction de logements pour le personnel des postes, télégraphes et téléphones, de la station centrale de météorologie et de la Radio-Suisse peut être réalisé sur une base coopérative. Il existe déjà une coopérative de construction de la « Swissair », ayant son siège à Kloten, qui a entrepris dans cette localité la construction d'une colonie d'habitations. L'affiliation du personnel fédéral à cette organisation d'entr'aide de la « Swissair » ne peut toutefois être recommandée, car elle aurait pour effet d'obliger la Confédération à participer à son capital social. Or, nous avons toujours déconseillé des rapports trop étroits entre la Confédération et des entreprises de ce genre.

La « Baugenossenschaft eidg. Beamter Zürich-Flugplatz », qui s'est constituée le 1<sup>er</sup> avril 1947 à l'instigation du département des finances et des douanes et dont le siège est à Zurich, peut compter sur un nombre de membres suffisant. Ses membres fondateurs sont des fonctionnaires de l'administration des postes, télégraphes et téléphones et de la station centrale de météorologie, ainsi que des agents de la Radio-Suisse. La Confédération y joue un rôle prépondérant. Il est prévu d'y admettre le personnel militaire du corps des instructeurs, personnel qui doit être transféré à Bülach et y résider en permanence, ainsi que les fonctionnaires du service cantonal aérien, qui s'établiront à Kloten et dans les environs. Etant donné que le trafic aérien sera déjà partiellement assuré en 1947 sur l'aéroport de Kloten et qu'il atteindra son plein développement en 1948, une partie au moins des logements coopératifs devraient être habitables avant la fin de l'année et les autres dans le courant de 1948.

Conformément à l'arrêté fédéral du 20 mars 1947 concernant l'ouverture de crédits pour achat d'immeubles, constructions nouvelles et travaux de réfection, le Conseil fédéral aurait la compétence d'accorder des crédits pour la construction à Kloten de maisons d'habitation appartenant à la Confédération et d'octroyer à la société coopérative des prêts pour l'achat de terrain, à la condition que la dépense totale n'excédât pas 400 000 francs. Cependant, seuls les frais de la construction de logements pour le personnel des douanes dépasseront déjà la limite précitée.

Le financement nécessaire à l'exécution de l'ensemble du plan de construction devrait être assuré aussi rapidement que possible.

D'après les pourparlers engagés entre les fondateurs de la nouvelle société coopérative et les propriétaires fonciers intéressés, les terrains suivants pourront probablement être acquis :

1. Terrain de la commune de Kloten :		
160 ares à environ 10 francs le m <sup>2</sup> . . . . .	160 000 fr.	
2. Terrain privé sur la commune d'Oberglatt :		
50 à 60 ares à environ 8 francs le m <sup>2</sup> . . . . .	40—48 000 »	
4. Terrain privé à Waltikon :		
jusqu'à 30 ares à environ 15 francs le m <sup>2</sup> . . . . .	45 000 »	
4. (En cas de besoin pour le personnel militaire)		
Terrain privé à Bülach :		
jusqu'à 54 ares à environ 8 francs le m <sup>2</sup> . . . . .	43 200 »	
Prix global probable du terrain nécessaire à la société coopérative, environ . . . . .		<u>300 000 fr.</u>

Il y aura lieu de construire, dans les diverses localités, des logements pour une soixantaine de membres de la coopérative ; il s'agira surtout de maisons à une famille pour assurer la tranquillité des locataires, dont la plupart doivent souvent accomplir du service de nuit. La somme nécessaire pour l'acquisition des terrains et les constructions prévues s'élève, déduction faite des subventions qui seront allouées par les pouvoirs publics, en tant qu'elles peuvent être évaluées, à 2½ millions de francs, montant qui sera peut-être même supérieur si les frais de construction augmentent encore. En outre, il est actuellement difficile de prévoir si les subventions seront accordées dans la mesure où elles ont été évaluées. En vue de parer à toute éventualité, nous devons envisager une dépense globale de 3 millions de francs.

En ce qui concerne les maisons locatives destinées au personnel des douanes, une superficie de 1,9 ha sera distraite, à raison de 1 franc le m<sup>2</sup>, de la place d'armes pour servir de terrain à bâtir et de terrain de réserve. L'achat de ce terrain exigera donc l'ouverture d'un crédit de 19 000 francs et les constructions, vu les prix actuels, d'un autre crédit de 430 000 francs, soit environ 450 000 francs au total. Les projets devant être exécutés en deux étapes, il y a lieu de tenir également compte, ici, d'un renchérissement éventuel des prix de construction. Il est donc indiqué d'évaluer à 500 000 francs les frais occasionnés par ces constructions et par l'achat des terrains nécessaires.

La « Baugenossenschaft eidg. Beamter Zürich-Flugplatz » devrait d'abord disposer d'un crédit de construction, lequel serait ensuite transformé en un prêt hypothécaire. Cette question doit faire l'objet d'un arrêté spécial des chambres fédérales parce que ce crédit, ainsi que l'hypothèque sur les immeubles, ne peuvent être accordés en vertu de la loi sur les placements.

Les prêts hypothécaires envisagés ne comportant qu'un risque minime, rien ne s'oppose sérieusement à leur octroi. Les loyers des maisons et logements qui constitueront les gages immobiliers seront fixés d'entente avec l'administration des finances; cette dernière procédera en outre à une vérification permanente des comptes aussi longtemps que l'hypothèque de la Confédération n'aura pas été amortie.

La demande de logements étant devenue subitement très forte à Kloten par suite de l'arrivée des fonctionnaires fédéraux, la Confédération doit et est moralement tenue, pour des raisons d'équité, d'accorder à la « Baugenossenschaft eidg. Beamter Zürich-Flugplatz » la même aide que celle qu'elle a naguère fournie, au moyen des crédits du service actif, aux coopératives de construction du personnel de l'administration militaire.

\* \* \*

Les mesures prises par l'administration fédérale pour résoudre le problème posé par le logement de ses agents ne se limiteront pas au seul financement de la construction de logements pour le personnel militaire et les projets de constructions à Kloten. D'autres localités souffrent également d'une extrême pénurie de logements. C'est ainsi que s'accroît toujours plus le nombre des cas où il faut différer pendant des mois l'entrée en service d'agents des postes, télégraphes et téléphones et des douanes à leur nouveau lieu de travail. De nombreuses heures de travail sont perdues par suite d'interminables et vaines recherches d'appartements, ce qui ne laisse pas de nuire au service. Cette situation occasionne en outre des frais supplémentaires, car elle entraîne le versement d'indemnités spéciales pour le travail accompli en dehors du lieu de résidence. Elle est devenue à tel point critique que les mises au concours officielles de places sont souvent accompagnées de la mention « pénurie de logements ». Les agents mariés ayant un ménage en propre hésitent ainsi à poser leur candidature pour des places qui les obligeraient à changer de résidence, ce qui les empêche d'obtenir un avancement. Nous nous attendons par conséquent à recevoir d'autres demandes tendant à obtenir une aide pour la construction de maisons d'habitation. C'est pourquoi nous devrions jouir d'une certaine liberté d'action en ce qui concerne l'octroi non seulement de prêts hypothécaires en premier rang, ainsi que le prévoit la loi sur les placements, mais aussi d'hypothèques de rang postérieur.

Dans les cas de transferts isolés d'agents fédéraux, ceux-ci recevraient souvent une aide efficace par le seul fait d'avoir la possibilité d'adhérer à une coopérative de construction de logements déjà existante. Ce qui s'oppose la plupart du temps à leur admission dans une telle société, c'est qu'ils ne sont pas en mesure d'acquérir, de leurs propres deniers, les parts sociales qui leur conféreraient la qualité de membre de la société. Un prêt à faible intérêt et d'une durée moyenne permettrait à des fonctionnaires

d'obtenir un logement d'une société coopérative. Une telle avance serait garantie par une cession de salaire et déduite du versement de la caisse d'assurance au cas où l'agent viendrait à quitter l'administration fédérale.

Etant donné l'urgence des problèmes exposés ci-dessus, nous avons pris, par arrêté du 14 mai 1947, les mesures provisoires ci-après:

1. La direction générale des douanes a été autorisée à faire bâtir à Kloten, au nom et pour le compte de la Confédération, des maisons locatives destinées au personnel des douanes.

La direction des constructions fédérales a reçu, à cet effet, mandat et pleins pouvoirs d'acquérir du terrain à bâtir, d'une superficie de 1,9 ha au moins, pour un prix d'achat maximum de 100 000 francs; le crédit nécessaire a été mis à sa disposition.

2. La « Baugenossenschaft eidg. Beamter Zürich-Flugplatz » a reçu l'assurance qu'elle obtiendrait de la Confédération, en vue de la construction de maisons locatives, un appui financier sous la forme de prêts hypothécaires de premier rang et de rangs postérieurs.
3. Le département des finances et des douanes a été autorisé:
  - a. A prendre et à financer, selon le cas, les mesures permettant de mettre des appartements à la disposition des fonctionnaires déplacés isolément ou par groupes;
  - b. A accorder, pour l'exécution de ces diverses mesures, des prêts hypothécaires de second rang ou des prêts non garantis par gages.

*Cet arrêté a été approuvé le 5 juin 1947 par la délégation parlementaire des finances.*

Entre temps, nous avons constaté qu'une aide réservée exclusivement au personnel déplacé est insuffisante et peut créer des inégalités de traitement à l'égard des agents qui, bien que n'étant pas obligés de changer de lieu de résidence ou de travail, sont victimes de la pénurie de logements sans qu'il y ait faute de leur part. Dans des cas exceptionnels, il sera nécessaire de venir en aide à ceux qui restent au même lieu de travail. C'est pourquoi nous avons rédigé l'article 3 de notre projet d'arrêté de façon à tenir compte de ces cas.

Nous fondant sur les considérations qui précèdent, nous vous recommandons d'approuver le projet d'arrêté ci-annexé et vous prions d'agréer, Monsieur le Président et Messieurs, les assurances de notre haute considération.

Berne, le 2 septembre 1947.

Au nom du Conseil fédéral suisse:

*Le président de la Confédération, ETTER.*

*Le chancelier de la Confédération, LEIMGRUBER.*

(Projet.)

## **Arrêté fédéral**

tendant

**à encourager la construction de logements pour le personnel  
de la Confédération.**

---

### L'ASSEMBLÉE FÉDÉRALE DE LA CONFÉDÉRATION SUISSE,

vu le message du Conseil fédéral du 2 septembre 1947,

*arrête :*

#### Article premier.

Le Conseil fédéral est autorisé à faire bâtir, à Kloten, au nom et pour le compte de la Confédération, des maisons locatives destinées au personnel des douanes.

Un crédit d'un montant maximum de 500 000 francs est ouvert au Conseil fédéral pour couvrir les dépenses relatives aux constructions projetées et à l'acquisition du terrain nécessaire.

#### Art. 2.

Est approuvé l'engagement pris le 14 mai 1947 par le Conseil fédéral d'accorder à la « Baugenossenschaft eidg. Beamter Zürich-Flugplatz » des hypothèques de second rang pour couvrir les dépenses, d'un montant de 2,5 à 3 millions de francs, occasionnées par la construction de maisons d'habitation et par l'achat de terrain.

L'aide financière demandée en faveur de ladite société coopérative pourra lui être accordée à la condition que le projet et le devis des constructions soient soumis à la direction des constructions fédérales et approuvés par elle.

Le montant et les conditions du prêt seront fixés par le département des finances et des douanes.

Art. 3.

A l'effet d'aider des agents ou des groupes d'agents de la Confédération à trouver des appartements, le département des finances et des douanes est autorisé à accorder, à titre exceptionnel, des hypothèques de second rang ou des prêts non garantis par gage.

Art. 4.

Le présent arrêté, qui n'est pas de portée générale, entre immédiatement en vigueur.

Le Conseil fédéral est autorisé à charger le département des finances et des douanes de l'exécution.

**MESSAGE du Conseil fédéral à l'Assemblée fédérale relatif à un arrêté tendant à encourager la construction de logements pour le personnel de la Confédération. (Du 2 septembre 1947.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1947
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	35
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	5286
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	04.09.1947
Date	
Data	
Seite	5-11
Page	
Pagina	
Ref. No	10 090 874

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.