

Cette sous-commission, composée de MM. Laurent, Lambert-Ribot, Lenoir, Peschaud, de Peverinhoff, Poisson, des trois experts, MM. Dautry, Jérôme Levy et Mario Roques et de votre secrétaire général, prenant pour point de départ de ses délibérations le texte même du projet Poisson, a consacré plusieurs séances à l'élaboration d'un projet définitif.

C'est le résultat de ce travail approfondi, poursuivi en trois mois — au cours de douze séances de commission plénière — préparé par des collaborateurs particulièrement compétents, que le conseil national a soumis à une minutieuse discussion et qu'il a, sous réserve de quelques amendements, finalement sanctionné de son approbation.

Elle a été ainsi conduite à penser qu'il y avait, pour enrayer la crise, une double série de mesures à envisager :

1^o Des dispositions immédiates s'appliquant presque exclusivement aux villes et ressortissant de la compétence administrative. Sur leur opportunité, il semble que l'accord soit unanime; elles pourraient être prescrites sans délai;

2^o Un programme général destiné à mettre à la disposition de la population urbaine et rurale des logements en quantité suffisante, et installés dans des conditions d'hygiène, d'esthétique et de confort adaptées aux besoins nouveaux. La réalisation en sera moins aisée et moins rapide, mais il est apparu au conseil national économique que son adoption s'imposait, si on entend ne pas se résigner à des palliatifs momentanés et inefficaces.

III

Mesures de réalisation immédiate.

I. — Récupération des locaux occupés par des administrations publiques.

De l'enquête entreprise par le haut commissariat du logement à Paris et dans les départements, comme des recherches effectuées par la commission de l'inventaire des immeubles de l'Etat siégeant au ministère des travaux publics, il résulte qu'un certain nombre de bâtiments publics occupés par les administrations civiles et militaires pourraient être rapidement transformés en locaux d'habitation.

Le conseil national économique estime qu'il importe que les municipalités, les offices publics d'habitation à bon marché, ou les œuvres privées reconnues d'utilité publique, soient mis en mesure d'en prendre possession dans le moindre délai, pour les aménager immédiatement en vue de l'habitation.

Il y a même un assez grand nombre de services publics qui occupent des immeubles appartenant à des particuliers. Le regroupement des services, auquel procède la commission du ministère des travaux publics, et qu'il convient non seulement d'activer, mais encore d'étendre aux administrations départementales et communales, permettra de récupérer la presque totalité de ces locaux, et de les remettre dans la circulation, à la disposition des habitants en quête de logement.

Le conseil national économique croit devoir insister pour que les enquêtes entreprises à cet effet soient activement poursuivies, et que des ordres précis soient donnés, sous menace de sanctions, afin de réaliser à bref délai les récupérations définitives.

Il exprime le vœu d'être renseigné sur la suite qui sera donnée à ces enquêtes.

II. — Modification des règlements sur la hauteur des maisons dans les villes.

Pour faciliter la surélévation des immeubles urbains, il est indispensable de modifier les règlements de voirie qui fixent leur hauteur maximum. Il est des boulevards, quais, places et avenues, où cette hauteur pourrait être accrue, sans préjudice pour l'hygiène ou l'esthétique. Une telle réforme aurait le grand avantage de permettre la construction de nou-

veaux étages à frais réduits et de concourir ainsi à réduire l'étendue de la crise.

III. — Réfection des lotissements défectueux.

Il convient de porter sans délai remède aux défectuosités graves des lotissements qui, notamment dans certaines banlieues des grandes villes, ont créé une situation économiquement et socialement déplorable.

Pour les dépenses que ces rectifications et transformations entraîneront, il apparaît légitime de réclamer le triple concours des maires, des mauvais lotisseurs et de la collectivité (Etat, département, commune). Des mesures administratives et des sanctions judiciaires s'imposent, aussi bien pour remédier aux abus constatés que pour en prévenir le retour dans l'avenir.

IV. — Lutte contre le taudis.

Il paraît indispensable que les pouvoirs publics poursuivent activement la lutte contre le taudis, et que, dans le même temps qu'ils favorisent et fassent de la construction, leur vigilance s'exerce sur l'application des lois et règlements contre les immeubles insalubres et les logements surpeuplés.

V. — Amélioration du logement rural.

Il est utile que les pouvoirs publics encouragent, par tous les moyens, les efforts faits en vue de l'amélioration du logement rural, en développant en particulier l'action du crédit agricole. Il serait notamment désirable que soit rapidement mise en discussion au Sénat la proposition de loi, votée par la Chambre, relative à l'amélioration du logement des travailleurs agricoles.

IV

Programme de construction.

Sans méconnaître les efforts faits dans le passé aussi bien par l'initiative privée que par les organismes publics en matière de construction et tout en escomptant pour l'avenir la continuation de ces efforts encouragés par les dispositions mêmes du présent projet, le conseil national économique estime que la crise du logement ne pourra être résolue sans une action énergique et rapide correspondant à une politique de la construction à longue portée et de large envergure.

De l'étude approfondie à laquelle il s'est livré, il lui paraît se dégager des directives qui ont recueilli l'adhésion de la grande majorité des délégués qui le composent et qui lui paraissent pouvoir être recommandées à l'attention vigilante des pouvoirs publics.

I. — Nécessité d'un service public de l'habitation.

Il semble indispensable que durant la période de crise, un service public fortement constitué et doté des moyens d'exécution nécessaires concentre la direction des efforts qui s'imposent actuellement.

Le haut-commissariat du logement a été récemment institué à cet effet. Il a déjà abordé sa tâche, mais ne dispose pas de moyens suffisants pour l'achever.

Il faut d'abord que le service de l'habitation réunisse et centralise tous les services aujourd'hui épars, qui s'occupent d'une manière quelconque du problème du logement.

On devrait notamment le charger des relations avec les divers organismes compétents en matière d'habitation à bon marché (conseil supérieur, offices publics départementaux et communaux, comités de patronage, sous-direction des habitations à bon marché), ainsi qu'avec tous ceux qui s'occupent de l'hygiène du logement.

Devraient être également de sa compétence les questions touchant à la récupération des immeubles appartenant aux domaines de l'Etat, des départements et des communes.

Il conviendrait que ce service public fût doté de l'autorité et de l'indépendance admi-

nistrative et financière et qu'il eût les pouvoirs requis pour administrer, donner des ordres, assurer et surveiller leur exécution.

Une de ses tâches les plus urgentes serait d'entreprendre sans retard et de tenir méthodiquement à jour une enquête sur les conditions et l'état de l'habitation en France, l'étendue exacte de la crise, dont l'importance n'a pu encore actuellement être précisée.

C'est à ce service que serait confié, en outre, le soin de veiller à l'application de la législation sur les plans d'aménagement et l'extension des villes.

L'existence de cet organisme sera subordonnée à la crise qui en nécessite la création.

II. — Création d'une caisse nationale du logement.

A. — SA CONSTITUTION

Le conseil national économique estime nécessaire la création d'une caisse nationale du logement. Cette caisse pourrait être constituée sous la forme d'un établissement public dont la gestion financière et la comptabilité seraient autonomes.

Son budget constituerait un budget annexe rattaché au budget général.

L'administration de la caisse serait assurée par un conseil composé dans une proportion équitable de représentants de la nation (Parlement, administrations d'Etat ou communales), de représentants d'organismes publics et privés s'occupant de l'habitation (offices publics, sociétés d'habitation à bon marché, comités de patronage, comités de logements, etc.), de représentants des groupements intéressés (propriétaires, locataires, architectes, entrepreneurs) et de représentants du conseil national économique.

La caisse aurait pour mission de faciliter la construction, la transformation, l'aménagement d'immeubles à usage d'habitation dans l'ensemble du pays.

B. — EVALUATION DES BESOINS

Le conseil national économique considère qu'il n'est pas de son rôle de chiffrer dans le détail l'application des mesures d'ordre général qu'il préconise. L'instabilité de la situation économique ne permettrait pas une précision rigoureuse. Une stabilisation de la monnaie est, au surplus, la condition essentielle de l'application des mesures prévues.

Le conseil national économique tient, toutefois, à bien marquer qu'il ne recommande ses suggestions qu'après en avoir évalué dans toute la mesure du possible les répercussions.

Dans l'état actuel des choses, et en l'absence d'une enquête approfondie sur l'état de la crise, il est impossible de préciser la quantité de logements nouveaux qu'il serait utile de construire.

On peut cependant estimer que la construction de 200.000 logements constitue une contribution importante à la solution du problème et suffirait sans doute aux besoins les plus pressants.

En prévoyant que cet effort serait à réaliser en deux étapes de cinq années chacune, quel serait éventuellement l'effort à accomplir ?

Il faudrait, pour 100.000 logements (la première étape), réunir environ 4 milliards de capitaux. On peut, en effet, d'après les techniciens les plus avertis, évaluer à 40.000 fr. le chiffre moyen actuel du coût d'un logement.

Pour offrir un complément d'intérêt vraiment efficace, de nature à entraîner le placement des capitaux dans la construction, 8 p. 100 au moins seraient nécessaires.

Dès 1922, dans un rapport de la commission des finances de la Chambre, on estimait, en effet, le déficit annuel des loyers de constructions à bon marché à 1 p. 100 et celui des loyers d'habitation pour la classe moyenne à 2,50 p. 100 en prenant comme base des loyers de 4 pièces à 4.000 fr. et de 5 pièces à 5.500 fr. Depuis lors, l'insuffisance de rémunérations s'est accrue avec la hausse constante du loyer de l'argent, et du prix de la construction. Encore est-il que dans