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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 1 (1928)

Heft: 2

Vereinsnachrichten: Nouvelles des Sociétés

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 11.07.2025

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

association — une coopérative — pour construire un grand nombre de logements ou de maisons. Dans tous les cas, celui ou ceux qui construisent assument des risques, doivent faire face à des difficultés que ne connaît pas l'habitant des maisons locatives. Celui-ci paie un loyer plus élevé pour être libéré de tous ces ennuis et de ces responsabilités financières.

Les maisons coopératives se trouvent donc sur le marché en concurrence avec les maisons édifiées par l'industrie privée. Les uns offrent l'avantage de loyers bas compensé par les risques de perte sur des parts sociales; les autres présentent l'inconvénient d'un prix plus élevé qui libère il est vrai le preneur de tout souci.

Qu'en est-il dans tout cela du profit?

A quoi cela sert-il de constater que dans le commerce des confections, l'acheteur doit payer le profit du marchand, tandis que celui qui commande un habit paie le prix qui a été fixé d'avance, que celui qui commande une maison — simple particulier ou société coopérative — ne compte pour lui aucun profit, du fait qu'il court tous les risques.

Les particuliers ou la société peut encore aller plus loin. Il peut éliminer tous les profits des entrepreneurs, s'il remplit lui-même l'office de maçon, de charpentier ou de menuisier, ou s'il embauche lui-même des ouvriers de chaque métier. En éliminant les profits des entrepreneurs il augmente ses dépenses à un autre point de vue, car il doit payer des salaires et assurer des risques financiers plus grands. On a donc le choix entre deux méthodes: l'une plus économique mais compliquée et comportant certains risques, l'autre plus coûteuse, mais agréable et sûre.

On prétend que la mère et l'enfant sont lésés par un système qui a recours à la confection ou à l'entreprise privée. Pourquoi? La maison familiale bâtie par l'entrepreneur anglais est conçue pour répondre aux désirs des femmes et des enfants, comme les objets livrés par le département: femmes et enfants d'une maison de confections. C'est la volonté du père de famille — ou l'état de son portemonnaie — qui détermine en fin de compte si les voeux du ménage peuvent être remplis. Si les entrepreneurs suisses ont jusqu'à présent négligé la maison familiale, la faute en est due à ceux qui auraient pu en bénéficier. L'exemple de Bâle est caractéristique à cet égard. La population a réclamé de plus en plus des maisons familiales: aussitôt le marché a été saturé de ces maisons. Celui qui construit lui-même, que ce soit un particulier ou une société, connaît cela va sans dire, mieux qu'un autre, les besoins qu'il doit satisfaire. Il court aussi tous les risques au cas où il a plus de peine à payer l'intérêt de l'argent qu'il a emprunté.

La Coopérative d'habitation est une institution qui permet aux personnes de ressources modestes de jouer le rôle de propriétaire et d'aquérir ainsi une certaine stabilité et une sécurité relative; à chacun d'examiner si, dans les conditions où il se trouve, une organisation semblable le met dans une situation plus avantageuse que s'il louait un appartement dans une maison locative ou s'il achetait une maison construite sans son intervention. La Coopérative d'habitation doit mettre à la charge de ses sociétaires le risque de perte éventuelle, elle leur offre par contre la perspective d'un abaissement de loyer futur, au moment, où, grâce à des amortissements judicieux, le montant des dettes hypothécaires est suffisamment réduit.

Avant d'entrer dans une coopérative d'habitation, il faut soigneusement peser les avantages et les inconvénients du système et en apprécier les conséquences économiques. Il ne s'agit pas tant de créer un monde nouveau, mais de faire une bonne affaire.

Bernoulli.

Nouvelles des Sociétés.

Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

Le bureau de la Section romande a eu à s'occuper de plusieurs demandes de prêts sur le fonds de roulement alloué par la Confédération pour faciliter la construction de maisons-types.

Sur sa proposition, le Comité central a décidé de renouveler le prêt de fr. 10.000 fait à la Société coopérative d'habitation de Genève pour la construction de deux maisons familiales, en vue de l'entreprise d'une maison de 6 appartements de 3 et 4 chambres et cuisine, répartis sur 3 étages.

Un projet de maison de 4 appartements est à l'étude, à Neuchâtel, pour la réalisation duquel les premiers fonds disponibles sont réservés. D'autres demandes sont parvenues de St-Croix (Vaud), La Chaux de Fonds, Courtelary (Jura bernois).

L'action entreprise par l'Union suisse pour l'amélioration du Logement suit donc son cours en Suisse romande: La Chaux-de-Fonds, Lausanne, Fribourg, Genève, St-Imier ont déjà bénéficié des avantages du prêt de la Confédération pour la réalisation de maisons familiales types.

Société coopérative d'habitation de Genève.

Le rapport du conseil d'administration sur l'exercice clôturé au 30 juin 1927 vient d'être distribué aux sociétaires. Le nombre des locataires s'élève aujourd'hui à 120, occupant tous des maisons familiales. Les changements de titulaires sont malheureusement assez nombreux. Ces mouvements assez fréquents occasionnent des dépenses assez considérables qui chargent de façon sensible le budget de la Société. Les 30 nouvelles maisons du chemin de l'Essor ont été inaugurées le 2 avril 1927. Elles avaient été devisées à fr. 486.000 et ont coûté fr. 486.790.95, y compris 7.252.90 de dépenses non prévues à l'origine. En plus des frais de construction et d'aménagement des jardins, la Société a dû prendre entièrement à sa charge l'établissement du chemin de l'Essor et de sa canalisation.

La situation financière de la société est satisfaisante. L'excédent brut de l'exercice est de fr. 20.653.70.

Les terrains acquis de la Société Piccard, Pictet et Co. sont aujourd'hui entièrement utilisés. L'activité future de la société devra se poursuivre sur d'autres emplacements. Des pourparlers ont déjà été engagés dans le but d'entreprendre une nouvelle étape de constructions.

L'assemblée de fin septembre 1927 a décidé de répartir comme suit l'excédent brut de l'exercice:

1) Dividende aux parts sociales et d'intérêt	5.075.—
2) Réserve ordinaire	2.000.—
3) Réserve pour entretien des immeubles	2.000.—
4) Fond d'amortissement	11.489.—
	20.563.70

Société Coopérative de la Maison familiale Lausanne.

Cette société qui avait entrepris, sous les auspices de la Section romande, en 1923, la construction d'un groupe de 4 maisons familiales types à la Sallaz a pris l'initiative, avec l'appui de plusieurs sociétés et groupement d'utilité publique lausannois, de lancer une souscription pour réunir des fonds pour la construction de maisons familiales destinées à des familles nombreuses et pauvres. La souscription est en bonne voie et l'on peut prévoir dès maintenant qu'elle permettra d'édifier, avec l'appui financier de la Commune qui offre un terrain gratuitement, une vingtaine de maisons de 4 pièces et cuisine.

Nous tiendrons nos lecteurs au courant du résultat de cette intéressante initiative.

Société Coopérative d'Habitation Lausanne.

Les membres reçoivent encore ce numéro à l'essai. Nous invitons vivement tous ceux que ce journal intéresse de profiter de l'occasion qui leur est offerte par la Société de s'y abonner au prix très modique de frs. 2.— par année et de nous retourner le bulletin d'abonnement imprimé dans la partie des annonces au premier No. Une simple carte postale adressée à la Société suffit également. Nous recommandons tout spécialement l'abonnement aux locataires, car le journal pourra être utilisé pour des communications à laur faire.

Le Conseil d'administration.