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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 2

Artikel: La Dewog : colonie de Zehlendorf près de Berlin

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-119327

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

L'HABITATION

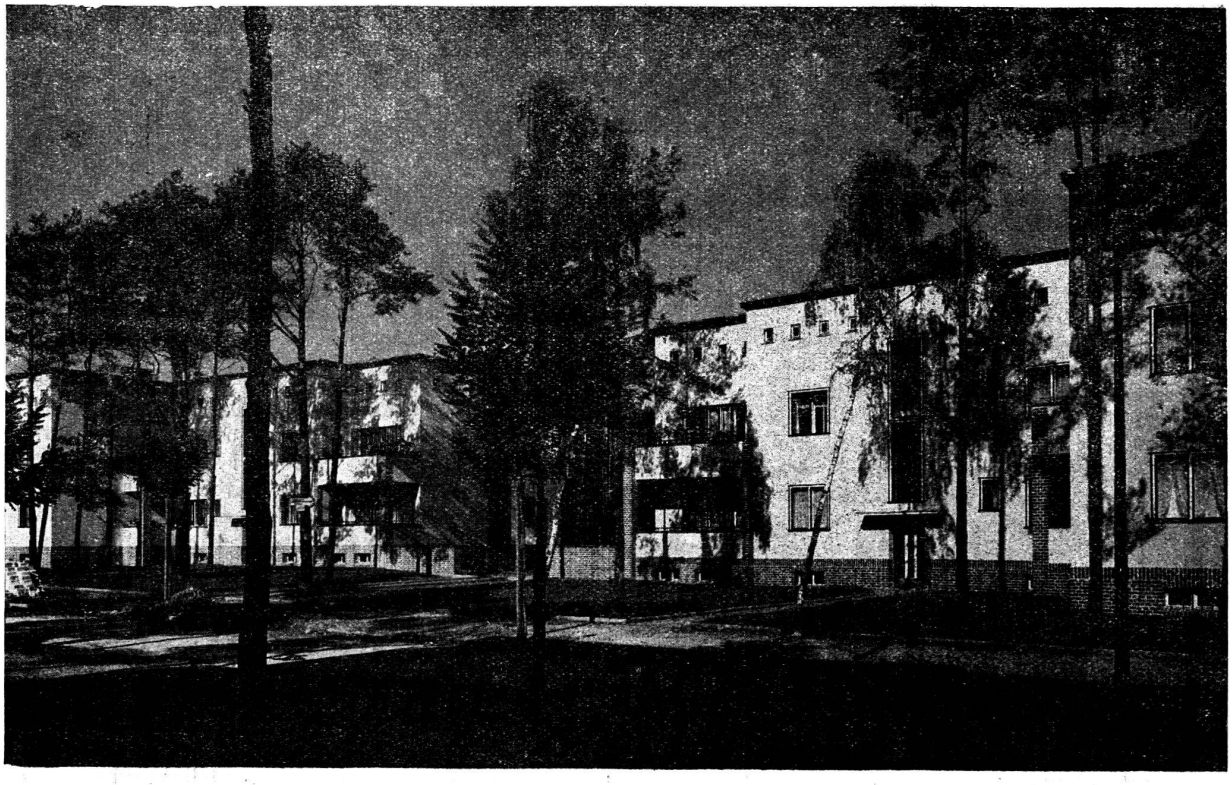
Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'Amélioration du Logement à Genève. (Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés).

Paraît tous les mois
Abonnement 5 frs.
Etranger 7.50 frs.

Edition : NEULAND VERLAG S. A., Stauffacherstr. 45, Zürich.
Rédaction : H. MINNER, 8, rue de l'Hôtel-de-Ville, Genève.
Administration : Impr. Nationale, 10, rue A.-Vincent, Genève.

Février 1931
4e année **No 2**

La Dewog.



Colonie de Zehlendorf près de Berlin.

La Dewog (Deutsche wohnungsfürsorge-Aktiengesellschfat fur Beamte, Angestellte und Arbeiter) est une centrale des coopératives de construction allemandes. Elle a été fondée en mars 1924 pour répondre au besoin d'unification, de normalisation et de contrôle qui se faisait alors fortement sentir en Allemagne dans la construction d'utilité publique. Son capital était à l'origine de 50.000 marks. Il a été porté à trois millions de marks en 1929-30. Les actionnaires de la Société sont toute une série d'associations d'employés, d'ouvriers, de coopératives de construction, etc. qui étendent leur activité sur presque toutes les grandes villes de l'empire.

La Dewog de Berlin possède la majorité des actions de ses sociétés-sœurs, de sorte que celles-ci travaillent conformément aux normes et aux principes que Berlin leur donne.

La construction elle-même est l'affaire exclusive des sociétés sœurs. La centrale de la Dewog à Berlin est donc une sorte de holding qui, en plus des directives qu'elle leur prescrit, procède à la révision des écritures des sociétés sœurs, leur assure les moyens financiers qui leur sont nécessaires, tels qu'hypothèques et crédits de construction, etc.

Les filiales achètent les terrains, élaborent les projets et les financent avec l'aide de la Dewog de Berlin. Puis elles louent et régissent les logements. En outre, elles assument pour des coopératives de construction qui ne possèdent pas l'organisation nécessaire, les études financières préalables, l'établissement des plans, la direction de la construction d'immeubles que ces coopératives gèrent ensuite. Le travail est ainsi moins dispersé et plus rationnel.

En 1927, est venu s'ajouter à la Dewog, telle que nous l'avons décrite, un second organisme; l'Association Dewog pour le contrôle des coopératives de construction d'utilité publique (Revisionsverband gemeinnütziger Baugenossenschaften e. V.-Dewog-Revisionsvereinigung) institué conformément aux prescriptions des § 53 et suivants de la loi sur les coopératives.

En vertu de ces prescriptions, chaque coopérative est tenue de faire contrôler tous les deux ans son activité par un réviseur étranger à la dite coopérative et désigné par une Société de révision ou par le Tribunal. Le Reichsrat a autorisé l'Association Dewog à nommer des réviseurs dont l'activité peut s'étendre à tout le pays. L'Association donne son préavis pour la reconnaissance d'utilité publique des coopératives de construction. En 1927, elles étaient au nombre de 20; elles sont aujourd'hui plus de 200. Allant plus loin que la loi ne l'exige, la Dewog-révision les soumet à un contrôle annuel.

En plus de ce contrôle, l'Association conseille les coopératives pour l'établissement et la tenue des comptabilités, pour les questions d'impôt, pour la rédaction des formulaires et circulaires de tous genres, pour les rapports et préavis d'ordre juridique, etc. Ne sont admises à faire partie de l'Association que les coopératives qui sont réellement d'utilité publique.

Depuis 1924, la Dewog et ses filiales ont construit environ 20.000 petits logements. La Dewog et ses filiales possèdent en propre pour 110 millions de marks d'immeubles, ce qui représente environ 12000 logements. La plupart font partie de grandes colonies munies de tous les perfectionnements, tels que chauffage central et fourniture de l'eau chaude à distance, buanderies centrales, crèches, etc. Pour leur construction, on s'est adressé aux architectes modernes les plus capables, à des hommes comme Bruno Tant, dont la réputation est internationale.

Les coopératives qui font partie de l'Association de contrôle, ont construit jusqu'ici 40.000 logements environ. Elles en établissent maintenant environ 10.000 par an.

Les succès de la Dewog sont dûs avant tout aux relations étroites qu'elle entretient avec les syndicats. Avant la guerre déjà, ils avaient créé en commun avec les coopératives de consommation, une société d'assurance, la Volksfürsorge A. G., qui est actionnaire de la Dewog. Cette société d'assurance s'est développée à ce point qu'elle peut consacrer des sommes importantes aux placements en première hypothèque. Les placements, dont la Dewog a bénéficié chaque année davantage, ont grandement facilité son développement.

Après la stabilisation du mark, les syndicats ont créé la Banque des ouvriers, employés et fonctionnaires; son capital-actions est aujourd'hui de 12 millions de marks et les dépôts de 160 millions de marks. Cette banque fournit à la Dewog les crédits de construction temporaires dont elle a besoin. Les hypothèques de premier rang ne sont versées qu'à l'achèvement des immeubles. En 1928, ces crédits intermédiaires ont été d'environ 9 millions en 1929.

La Banque des Ouvriers détient la majorité des actions de la Hannoversche Boden-kredit-Bank à Hildesheim-Berlin, crédit foncier, qui met à la disposition de la Dewog pour ses constructions le produit d'une grande partie de ses lettres de gage.

Dans la plupart des blocs d'immeubles de la Dewog sont établis des magasins de vente des coopératives de consommation. Celles-ci sont en rapports étroits avec les syndicats.

Une autre organisation qui travaille avec la Dewog, ce sont les Bankhütten, association des entreprises sociales de construction. Après la guerre et surtout à l'instigation des syndicats ouvriers de l'industrie du bâtiment, il a été créé de telles entreprises qui reçoivent la plus grande partie des commandes de la Dewog. Ici se montre l'étroite connexion qui existe entre les diverses branches des entreprises syndicales. Cette connexion a été extrêmement favorable au développement de la Dewog et l'a rendue très indépendante des autres entreprises.

Sans parler des propres instituts financiers des syndicats, la Dewog s'adresse aussi, pour se procurer les fonds dont elle a besoin, aux instituts des assurances sociales, ainsi qu'aux caisses d'épargne communales.

Enfin, elle se livre à une importante propagande; elle conseille les syndicats dans les questions de logement et donne même à leurs membres les renseignements qui peuvent leur être utiles. Elle leur évite ainsi plus d'une expérience désagréable.

Depuis sept années, la Dewog fait paraître tous les quinze jours une publication, la Wohnungs-Wirtschaft qui traite des nombreuses questions qui se posent à propos des colonies d'habitation et du logement en général. Elle défend les intérêts de la classe laborieuse et lutte contre la spéculation privée, qui voudrait profiter de la crise du logement dont souffrent les masses populaires.

(*Das Wohnen*, janvier 1931.)