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: 5

Rubrik: Correspondance

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: 12.07.2025

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

Taux hypothécaire et loyer.

K. St. Le Comité de la Section zurichoise de l'Union suisse pour l'amélioration du logement a étudié la question de l'abaissement du taux hypothécaire et de son influence sur le prix des loyers. Il a constaté tout d'abord que la solution diffère s'il s'agit d'immeubles à caractère spéculatif ou coopératif. En ce qui concerne ces derniers, la réduction du taux de l'intérêt ne portant dans la plupart des cas que sur une partie seulement des premières hypothèques, la diminution des frais qui en résultera ne sera que fort minime comparée à l'ensemble des débours. Et il y a lieu de se demander si cette réduction peut et doit, sans autre, entraîner une baisse des loyers des immeubles des coopératives. En effet, il est de l'intérêt des locataires que le capital social soit consolidé. Cela ne peut se faire que par un renforcement des réserves et des fonds d'amortissement. Il vaut mieux consolider toujours davantage le capital social des coopératives que de consentir aux locataires un rabais de quelques francs sur le loyer annuel. Il leur est rendu ainsi un plus grand service, puisqu'il met leurs immeubles coopératifs toujours mieux à l'abri des difficultés que leur société peut être appelée à rencontrer en temps de crise. Le jour où les immeubles changeraient de mains, les locataires actuels verraient immédiatement le taux de leurs loyers atteindre celui des autres entreprises. Et cela nuirait pendant des années au développement de l'idée coopérative.

Le Comité de la Section zurichoise estime donc qu'il est d'une politique coopérative prudente d'employer avant tout les ressources provenant d'une baisse de taux hypothécaire au renforcement des réserves de chacune des coopératives, de garantir ainsi aux coopérateurs la moitié de leurs loyers et de mettre plus rapidement en sûreté le capital qui est le leur. Le Comité fait remarquer aux locataires que la prospérité de la coopérative entière est la leur. Il prie les Comités des coopératives d'amener les locataires à envisager les choses comme il l'a exposé, en leur expliquant le problème à fond; il leur demande d'être toujours conscients, comme ils l'ont été jusqu'ici, de la nécessité d'une gestion financière extrêmement sérieuse.

Enfin, le comité zurichois estime que lorsque des réductions de loyer doivent être accordées pour des motifs de gêne économique, elles doivent conserver un caractère tout-à-fait provisoire et être compensées, si faire se peut, par une augmentation du capital propre.

Correspondance

Réponse à l'article de M. René Chapallaz:

« Comment chauffer notre eau? »

M. René Chapallaz, architecte, critique un appareil qui donne depuis quelques années par le grand nombre de 3000 pièces posées en Suisse des preuves. Nous attirons l'attention sur le fait que ces appareils critiqués par M. Chapallaz sont installés contre les prescriptions sur le montage des appareils à gaz, malgré les informations et indications données sur le dit montage à l'architecte. Au lieu de prendre en note les informations du spécialiste, M. Chapallaz faisait installer ces appareils d'après sa tête. Les conditions dans lesquelles ces appareils à gaz doivent fonctionner sont désastreuses (la flamme ne reçoit qu'insuffisamment d'air et l'échappement des gaz brûlés est pratiquement complètement étouffé). Le gaz brûle incomplet, et c'est seulement la bonne construction de l'appareil et son insensibilité qui avaient évité jusqu'à aujourd'hui des accidents. C'est une ancienne méthode, déjà connue, qu'on critique l'appareil, au lieu les mauvaises conditions dans lesquelles ce dernier doit fonctionner, et cela presque toujours par ceux qui ont exécuté l'installation fautive et réclament ensuite pour cacher leurs propres fautes.

P. Ebersold, ing.
Bâle.

Réponse à l'article ci-dessus:

M. P. Ebersold ne conteste pas que les appareils faisant l'objet de l'article paru dans le dernier numéro de l'*Habitation* ne donnent pas satisfaction; c'est le point capital.

Le constructeur sait fort bien que ce qu'il avance au sujet de ma soi-disant responsabilité est faux, la correspondance échangée directement en fait foi.

La plupart des appareils posés le sont dans des locaux ventilés directement et mesurant près de 14 m³.

Je me tiens à la disposition des amateurs pour leur faire visiter les installations et leur faire constater objectivement les avantages et les inconvénients.

Merci à *l'Habitation* d'avoir bien voulu accepter dans ses colonnes la discussion d'installations techniques.

R. Chapallaz, *architecte.*

La Chaux-de-Fonds, 30 avril 1931.

(Les opinions émises par nos correspondants n'engagent pas le Comité de rédaction.)