Définition du caractère d'utilité publique

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **5 (1932)**

Heft 3

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-119542

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.
Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.
Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

nous servir, ne faisaient que nous « réciter » la vie de nos ancêtres qui, quoique souvent plus digne et plus grandiose, nous devenait étrangère. Jusqu'à ce jour nous avions vécu une vie moderne dans un cadre construit sur des données anciennes. L'effet produit par cet anachronisme devait être, à peu de chose près, l'effet que nous laissent les tableaux d'un Manet et d'un Degas, dans lesquels nous voyons des personnes, conçues d'après notre sentiment moderne, se mouvoir dans les costumes, et dans les intérieurs de nos grands'mères, accessoires rendus uniquement traduisibles d'une façon artistique par les déformations que se permit la vision contemporaine de ces maîtres.

Il a donc fallu à la machine, après son utilisation en Angleterre, le passage par un pays traditionaliste, de grande civilisation: la France, et par un pays jeune et conquérant: l'Allemagne pour qu'elle soit subjuguée et qu'elle nous rende dans le domaine des arts décoratifs tout ce qu'elle pouvait donner. Il est possible que ce processus ait retardé notre évolution. Mais, si tel est le cas, nous pouvons affirmer qu'il empêcha une révolution de notre manière de vivre en remplaçant un changement brusque et brutal par une évolution lente et plus organique à laquelle tous les grands peuples de notre continent pouvaient collaborer selon leur génie. Et, de cette façon, la machine sera toujours davantage à notre service sans que nous en devenions son esclave.

Il nous reste dans un prochain article, à étudier quel rôle la Suisse a pu jouer dans cette évolution, quels sont les dangers et les profits que cette évolution comporte.

Herbert-J. Moos.

Définition du caractère d'utilité publique.

La loi fédérale sur le timbre, revisée en 1927, qui prévoit l'exonération pour les emprunts du capital de fondation des coopératives de construction reconnues d'utilité publique, soumet cette faveur aux conditions suivantes:

a) intention de construire des logements économiques et salubres;

b) aucun but de lucre;

c) limitation à 5 %, au maximum, du rendement des parts;

d) pas de tantièmes aux organes des coopératives;

e) les statuts doivent prévoir qu'en cas de dissolution de la coopérative, le solde de la fortune de celle-ci, après remboursement des parts, sera consacré de nouveau à des logements salubres et bon marché.

Sont aussi exonérées du paiement du timbre, aux mêmes conditions, celles des sociétés pour la construction de logements d'utilité publique constituées en sociétés par actions.

Le concept d'utilité publique est défini d'une manière claire et précise dans les principes établis par la ville de Zurich, en date du 9 juillet 1924, pour l'aide à accorder à la construction de logements d'utilité publique. Ne sont reconnues d'utilité publique que les coopératives de construction qui stipulent dans leurs statuts

a) qu'un dividende ne sera réparti qu'après le versement au compte d'amortissement et aux réserves des sommes convenables;

b) que le dividende ne sera pas supérieur au taux des prêts municipaux;

c) que le comité ou l'assemblée générale doivent avoir le droit de lier le remboursement des parts à certaines conditions ou de le soumettre à certains délais;

d) que le montant des loyers sera fixé d'après les frais propres de l'entreprise et que des sous-locations ne pourront être conclues qu'avec l'autorisation du comité;

e) qu'en cas de liquidation, la somme restante après remboursement du nominal des parts sera mise à la disposition de la commune, qui la consacrera à la construction de logements d'utilité publique.

Pour garantir encore mieux le caractère d'utilité publique, le conseil municipal zurichois a stipulé que les immeubles construits avec l'aide des communes ne peuvent être vendus. Une dérogation n'est prévue que pour les maisons familiales, à condition que des mesures soient prises d'un commun accord pour exclure tout gain spéculatif. En cas de dissolution de la coopérative, et sur demande de la commune, les immeubles construits avec l'aide de cette dernière doivent être transférés à la ville; dans ce cas, la coopérative touchera le prix du terrain (sans intérêts) et la valeur restante des immeubles au moment du transfert. Il est stipulé aussi que les statuts des coopératives et leurs modifications portant sur le principe doivent être soumis à la municipalité et n'entrer en vigueur qu'après leur approbation. La Ville exige que la coopérative n'ait aucun caractère politique ou confessionnel; que chaque coopérateur dispose d'une voix à l'assemblée générale; que les prescriptions pour la comptabilité édictées par la Ville soient appliquées aussi longtemps que la commune participe financièrement à l'entreprise; enfin que la ville soit représentée dans le comité et les organes de contrôle. Ces dispositions empêchent les entrepreneurs qui sont associés à des coopératives à dividende limité, de profiter des avantages accordés aux coopératives d'utilité publique,