A propos des caisses d'épargne de construction

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 6

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-119551

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

Le salaire-maçon s'est élevé de 67 cts. en 1914 à fr. 1,82 en 1920-21, pour retomber à fr. 1,60 en 1922-23 et remonter ensuite à fr. 1,75 en 1931. Le salaire-manœuvre, parti de 49 cts. en 1913, passe par fr. 1,52 en 1920-21, descend à fr. 1,29 en 1922-23, pour aboutir à fr. 1,36 en 1931.

Même mouvement général dans les villes de moyenne importance, où l'index n'atteint cependant que 248 % en 1931 pour les maçons et 244,6 % pour les manœuvres, par rapport à 100 % en 1914.

Ci-dessus l'index général est traduit par un graphique, dans lequel a été reporté également l'index du coût de la vie en Suisse. Etant donné le rôle important que joue la main-d'œuvre dans le coût de la construction, on peut ainsi s'expliquer que le prix des habitations soit situé entre l'index du coût de la vie et celui des salaires.

A propos des Caisses d'Epargne de construction

Comme nos lecteurs auront eu l'occasion de le savoir en prenant connaissance du programme de l'Assemblée générale de l'U. S. A. L., l'un des sujets traités sera celui, très actuel, des Caisses d'épargne de construction (Bausparkassen). Ces Caisses d'épargne de construction, qui sont de fondation récente dans notre pays, mais dont quelques-unes ont déjà réuni un certain nombre d'adhérents (Kobag, Eigenheim, Wohnkultur, Heimat, etc.), existent déjà depuis un certain nombre d'années dans d'autres pays de l'Europe, en particulier en Angleterre et en Allemagne. En Allemagne tout spécialement, elles ont gagné un développement très considérable et causé aussi, il faut l'ajouter tout de suite, de très graves soucis aux autorités politiques par suite de la défaillance de quelques-unes d'entre elles; c'est la raison pour laquelle elles viennent d'être soumises au contrôle spécial déjà imposé aux sociétés privées d'assurance.

L'organisation des caisses d'épargne de construction.

Les caractères d'organisation de ces caisses sont assez variés et nous n'avons pas l'intention d'entrer dans le détail de cette variété. Ce qui les caractérise dans leur ensemble, c'est tout d'abord le fait qu'elles tendent à procurer à chaque adhérent une certaine part (10.000, 15.000, 20.000 francs) des capitaux nécessaires à la construction d'une maison familiale indépendante, et que, d'autre part, elles réunissent ces capitaux par des versements mensuels avant ou après construction, l'ordre d'attribution des capitaux disponibles aux adhérents étant généralement fixé par le sort. Il en résulte que, dans le cas où les capitaux d'épargne en vue de la construction sont recueillis sans intérêt pour les déposants, l'opération d'épargne est compliquée parfois d'une loterie, les uns bénéficiant très tôt de l'épargne commune, sans payer d'intérêt pour ce bénéfice précoce, d'autres payant par le retard d'entrée en jouissance l'avantage obtenu par de plus favorisés qu'eux.

Leur principe est opposé à celui des Sociétés coopératives.

Ainsi donc, la Caisse d'épargne de construction s'oppose au système coopératif que nous connaissons, tout d'abord par l'individualisme dans l'activité de construction proprement dite, et secondement, par l'effort financier considérable et prolongé exigé des membres, dont chacun doit constituer un capital important pour avoir droit, tôt ou tard, à son logement.

Une administration et une propagande dispendieuses.

Quant aux frais d'administration de ces Caisses, ils ne peuvent pas ne pas être assez considérables. La propagande coûte cher et elle est faite, il faut le dire, à grands renforts de moyens dispendieux. L'administration et la direction proprement dites ne sont pas non plus gratuites à notre connaissance, tant s'en faut; et les statuts de quelques-unes de ces sociétés prévoient certaines dépenses extraordinaires qui doivent bien être compensées par des prélèvements sur les fonds versés par les adhérents ou sur les intérêts de ces fonds. En conséquence, à ne considérer l'affaire que du point de vue purement financier, le rendement des capitaux d'épargne en vue de la construction placés dans une Caisse d'épargne est certainement supérieur, et sensiblement supérieur, au rendement que l'on obtient par ces sociétés spécialisées.

La seule différence est que le particulier qui veut construire et qui travaille seul est obligé d'attendre d'avoir réuni par ses épargnes un capital suffisant, tandis que l'affiliation à une société d'épargne de construction peut lui permettre, si le sort lui est favorable, une réalisation plus proche de ses projets.

Des sociétés qui ont fait leurs preuves.

En tout état de cause, à ce point de vue des frais d'administration, les Coopératives d'habitation sur le modèle de celles qui ont fait leurs preuves dans ces dernières années en Suisse, sont bien plus intéressantes que les sociétés d'épargne de construction.

Se renseigner avant d'agir.

La Suisse romande ne compte encore qu'un petit nombre d'adhérents à ce nouveau système. Nous croyons devoir, en toute objectivité, engager à une réflexion approfondie ceux que pourraient séduire au premier abord la propagande des sociétés d'épargne de construction, et nous les invitons, avant de prendre aucune décision, à lire les rapports spéciaux déjà publiés en langue allemande. L'organe allemand de l'U. S. A. L., le *Wohnen*, a donné sur cet objet un assez long article rédigé par un technicien de la finance. Le Grand Conseil du canton de Berne en a discuté. Nul doute que le rapport présenté à l'assemblée générale de l'U. S. A. L. ne contribue aussi à clarifier encore la question et à mieux renseigner non seulement les spécialistes, mais aussi les profanes en matière financière.