Les Caisses de crédit à terme différé

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **8 (1935)**

Heft 7

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-120106

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

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives d'habitation de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'amélioration du logement à Genève

(Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés)

ÉDITION de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

RÉDACTION A. Hœchel, 78, rue de Lausanne, à Genève

ADMINISTRATION Imprimerie Populaire, av. de Beaulieu à Lausanne

ON S'ABONNE PAR VERSEMENT AU COMPTE DE CHÈQUES II 6622

«L'Habitation» paraît 12 fois par an. Abonnement 3 fr. 60, le fascicule 30 ct.

CHRONIQUE = COMMUNIQUÉS = DIVERS

Les Caisses de crédit à terme différé

(De ces renseignements, communiqués par l'Office de surveillance, il est actuellement difficile de se faire une image exacte sur l'activité de ces caisses, car c'est la première fois que sont publiés des chiffres officiels. Les résultats de l'année prochaine permettront certainement de mieux se rendre compte du développement et de la valeur de ces institutions. — La Réd.)

L'ordonnance du Conseil fédéral sur les Caisses de crédit à terme différé (établissements dénommés sociétés d'épargne pour prêts de construction et institutions similaires) est entrée en vigueur le 15 février 1935. Cette ordonnance soumet à une surveillance matérielle de la Confédération toutes les entreprises qui, en vertu d'un contrat, se font verser de l'argent par des tiers auxquels elles accordent, conformément à un plan d'attribution, le droit à un prêt amortissable fourni au moyen des dits versements et éventuellement par d'autres ressources.

Abstraction faite de quelques entreprises, dont l'importance n'est pas très grande au point de vue économique, toutes ces caisses consentent des prêts hypothécaires : il s'agit des Caisses d'épargne à la construction. Lors de l'entrée en vigueur de l'ordonnance, il existait en Suisse dix-sept établissements de cette nature, qui se sont adressés par la suite à l'autorité fédérale de surveillance en vue d'obtenir l'autorisation de continuer leur activité. Au 15 février 1935, il a été procédé à une enquête relative à l'état des contrats de crédit conclus avec les dix-sept caisses en question. Cette enquête a donné les principaux résultats suivants :

	Nombre des contrats de crédit	Somme des des contrats (1000 fr.)
Contrats non attribués	15,975	268,146
dont : sans avoir	1,867	41,912
avec avoir jusqu'à concurrence du 20 % du montant stipulé au contrat	8,160	131,139
avec avoir supérieur au 20 % du montant stipulé au contrat	5,948	95,095
Contrats attribués	2,473	40,390
dont : le montant n'est pas encore versé	178	2,709
le montant est versé . .	2,295	37,681
Total de l'ensemble des contrats	18,448	308,536

Afin qu'il soit possible d'apprécier ces chiffres à leur juste valeur, nous ajoutons les quelques explications ci-après :

Le contractant conclut avec une Caisse de crédit à terme différé un contrat qui porte sur un montant déterminé. Sur ce montant, il effectue tout d'abord les versements stipulés dans le contrat qui lui sont crédités, sous déduction de certaines retenues destinées à couvrir les frais d'administration. Puis, grâce aux ressources disponibles accumulées de cette manière, une partie des contrats a droit, selon certaines formules de calculs, à l'attribution du montant stipulé. Le montant des contrats attribués est versé une fois les garanties immobilières données en gage. Quant au montant partiel du contrat, qui n'a pas été versé auparavant par le contractant lui-même, la caisse lui accorde un prêt qui doit être amorti conformément aux conditions générales du contrat. Les quotes d'amortissement sont également affectées au fonds destiné à attribuer des contrats de crédit.

Au 15 février 1935, les dix-sept caisses existantes avaient conclu 18,448 contrats, représentant une somme totale de 308,5 millions de francs. La somme moyenne des contrats s'est ainsi élevée à 17,000 fr. en chiffre rond. Sur le nombre de 18,448 contrats, il en existait 15,975 représentant 268,1 millions de francs dont la somme contractuelle n'avait pas encore été versée. Ces contrats constituaient de ce fait une créance auprès des caisses. Sur ce dernier nombre 1867 contrats, représentant 41,9 millions de francs, ne constituaient aucun avoir, étant donné que la participation aux frais d'administration, stipulée dans le contrat, n'était pas encore entièrement versée. L'avoir relatif à 8160 contrats, représentant plus de 131,1 millions de francs, était inférieur au 20 % de la somme contractuelle, tandis que celui de 5948 contrats, représentant plus de 95,1 millions de francs, était supérieur au 20 % de la somme contractuelle. Au cours de l'enquête, il a été tenu compte de la limite susmentionnée de 20 %, vu qu'elle constitue, conformément à l'ordonnance, l'avoir minimum qu'un contractant doit posséder avant de pouvoir participer à l'attribution. Au propre sens du mot, seuls les 5948 contractants ont droit à l'attribution future de leurs contrats.

L'importance des versements destinés au Fonds d'attribution a été telle que, sur le nombre de 18,448 contrats, 2473, représentant 40,4 millions de francs, ont pu être attribués jusqu'au 15 février 1935. La somme contractuelle afférente à 2295 contrats a été versée par 37,7 millions de francs, tandis que le versement de la somme de 2,7 millions de francs concernant 178 autres contrats a dû être retardé jusqu'à ce que les garanties hypothécaires y relatives fussent constituées.

Le tableau suivant montre l'importance des dix-sept entreprises qui entrent en considération.

Nombre de caisses ayant conclu :

plus de	5000	contrats	de	crédit	. .	1
1000 à	5000	»	»	»	. .	3
500 »	1000	»	»	»	. .	2
100 »	500	»	»	»	. .	6
moins de	100	»	»	»	. .	5
				Total	. .	17

Les $^4/_5$ de tous les contrats de crédit ont été conclus par les quatre caisses qui figurent en tête du tableau. Les autres caisses sont pour la plupart de fondation récente ; le développement de certaines d'entre elles a été enrayé par suite de difficultés internes.