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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 30 (1958)

Heft: 3

Vereinsnachrichten: Rapport annuel et comptes de l'exercice 1956-1957

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: 16.07.2025

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

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CAUTIONNEMENT HYPOTHÉCAIRE
POUR COOPÉRATIVES SUISSES DE CONSTRUCTION ET D'HABITATION

RAPPORT ANNUEL ET COMPTES DE L'EXERCICE 1956-1957

Introduction

Conformément à une décision du Comité de la Coopérative de cautionnement, son président a fait parvenir aux membres de la Coopérative en date du 10 mars 1957, un rapport intermédiaire détaillé, dans lequel il a rappelé les raisons pertinentes qui nécessitèrent, en été 1956, la création de notre Coopérative de cautionnement hypothécaire. Ce rapport sur l'activité du Comité de la coopérative en 1956, précisait notamment que, de juillet à décembre, il s'est agi uniquement d'une phase d'organisation; il fallait procéder à l'inscription des membres, rassembler les capitaux nécessaires pour pouvoir accorder des cautionnements, répartir les tâches administratives aux membres du comité. A la fin de l'année 1956, ces travaux préparatoires étaient terminés et dès le début de 1957 il fut possible d'examiner les premières demandes de cautionnement.

Au début de l'année, il se manifesta une assez forte demande de cautionnements pour des hypothèques de deuxième rang et il fallut orienter de nombreux intéressés sur les possibilités de cautionnement hypothécaire offertes par notre coopérative. A la fin de l'année, par contre, il se produisit un certain ralentissement car, du fait de l'augmentation de l'intérêt sur le marché des capitaux, les Coopératives de construction et d'habitation à loyer modeste eurent quelque peine à trouver des prêteurs hypothécaires pour le deuxième rang ou les rangs suivants. Plusieurs coopératives ont dû renoncer à l'exécution de leurs projets de constructions, car le financement n'avait pu en être assuré.

Nous espérons que ces difficultés de financement seront bientôt surmontées et que la construction de logements à caractères sociaux pourra poursuivre son activité, actuellement quelque peu ralentie, pour le bien de notre population.

Effectif des membres au 31 décembre 1957

	Nombre de membres	Parts sociales souscrites Fr.	Engagements de garantie souscrits Fr.
a) Coopératives de construction et d'habitation	159	347 700.—	3 500.—
b) Corporations de droit public et privé	13	240 300.—	100 000.—
c) Membres individuels	8	1 300.—	—.—
	180	589 300.—	103 500.—

Sur le montant de 589 300 fr. de parts sociales souscrites, il y avait au 31 décembre 1957, 560 900 fr. de versés.

Organes de la coopérative

a) *Comité*

Le comité, élu par l'assemblée constitutive du 26 mai 1956 pour la période administrative de quatre ans, 1956-1960, est constitué comme suit:

Président: Fritz Nussbaumer, Riehen (Bâle); vice-présidents: Robert Gerber, professeur, Neuchâtel, Dr Rud. Schaller, Zurich; secrétaire: Emile Matter, Riehen (Bâle); procès-verbaux: Dr H. V. Berg, Wabern (Berne); caissier: Hans Bänninger, Winterthour; suppléants: Heinrich Gerteis, Winterthour, J. Peter, conseiller municipal, Zurich, Hugo Zollinger, Saint-Gall.

Le comité a tenu six séances durant lesquelles il a liquidé les affaires courantes.

b) *Commission d'examen*

Le comité a nommé une commission spéciale dont la tâche est d'examiner les demandes de cautionnement. Cette commission est formée par: Fritz Nussbaumer, Hans Bänninger, Heinrich Gerteis.

Cette commission a étudié les demandes de cautionnement et les a soumises avec un rapport au comité. Elle s'est rendue sur place pour visiter les immeubles auxquels des cautionnements hypothécaires de deuxième rang ont été octroyés par notre coopérative durant cet exercice.

c) *Office de contrôle*

Les vérificateurs des comptes, nommés pour deux ans (1956-1958), par l'assemblée générale sont: Karl Beutler, Berne, Alfred Weibel, Lucerne, Félix Zimmermann, Olten.

Suppléants: Marius Weiss, Lausanne. Conformément à une décision prise par l'assemblée constitutive du 26 mai 1956, un deuxième membre suppléant devra être élu à la prochaine assemblée générale.

Cautionnements

Durant l'exercice écoulé, douze demandes définitives de cautionnement, pour un montant total de 1 067 400 fr., nous furent présentées par des Coopératives de construction et d'habitation. Onze coopératives ont obtenu des cautionnements représentant un montant total de 837 400 fr.; au 31 décembre 1957, il restait encore un cas en suspens. Dans un des cas, le cautionnement octroyé par le comité ne put être effectivement accordé, car entre temps la banque intéressée modifia ses conditions de financement. Le fait est dû au resserrement qui s'est produit sur le marché des capitaux par suite de la hausse du taux de l'intérêt.

Avant la fin de l'année, des actes de cautionnement, pour un montant total de 318 000 fr., purent être signés; ils concernaient six cas de cautionnements accordés.

Perspectives d'avenir

Lorsque les pionniers de Rochedale fondèrent, il y a plus d'un demi-siècle, la première coopérative, ils étaient loin de penser au prodigieux développement des coopératives dans presque tous les secteurs de l'activité économique de l'humanité. La fondation de notre Coopérative de cautionnement pour coopératives de construction et d'habitation marque une nouvelle étape dans l'application des principes coopé-

ratifs dans le domaine de l'habitation à caractère social. Dans notre pays, il existait, il est vrai, depuis quelques années, des coopératives de cautionnement hypothécaire, créées pour leurs propres besoins par des organisations de propriétaires fonciers et des établissements de crédit. Les coopératives de construction de logements n'étaient pas encore assez puissantes pour mettre sur pied une telle institution basée sur le principe de la solidarité. Mais le 26 mai 1956 les Coopératives suisses de construction et d'habitation à loyers modestes se sont unies pour fonder *leur propre* Coopérative de cautionnement hypothécaire. Les débuts sont réjouissants: 159 coopératives de construction et d'habitation, 13 corporations de droit public et privé et 8 membres individuels, soit au total 180 membres ont adhéré à notre Coopérative de cautionnement. Ces membres ont souscrit à près de 700 000 fr. de parts sociales et d'engagements de garantie. Le montant actuel des capitaux versés et des garanties permet à notre coopérative d'accorder des cautionnements pour un montant de 6,5 millions de francs. Il est également réjouissant de constater la confiance dont jouit notre coopérative auprès des banques hypothécaires et des compagnies d'assurances.

Maintenant que les premiers pas sont faits, nous constatons que notre institution répondait à un réel besoin. Si, durant cette première année, le nombre des demandes de cautionnement ne fut pas élevé, la cause en est due aux difficultés survenues dans le marché des capitaux. Les premières expériences nous ont prouvé que les prescriptions de nos statuts et du règlement d'application sont judicieuses et correspondent à nos besoins.

Notre coopérative de cautionnement est maintenant prête à fonctionner et nous espérons qu'une amélioration des conditions du marché des capitaux permettra de donner un nouvel essor à la construction de logements à caractère social grâce aux initiatives de nos coopératives de construction et d'habitation.

Nous remercions tous nos membres de l'intérêt et de la confiance qu'ils ont témoignés à notre œuvre de solidarité.

Le comité. (Trad. R. G.)

BILAN AU 31 DÉCEMBRE 1957
(avant la répartition du bénéfice)

	Actif Fr.	*Passif* Fr.
Banque Centrale Coopérative, Bâle	8 318.70	
Engagements hypothécaires	640 000.—	
Impôt anticipé	91.14	
Banque Cantonale de Zurich		67 388.50
Capital (parts sociales)		560 900.—
Passif transitoire		1 954.55
Bénéfice de l'exercice		18 166.79
	648 409.84	648 409.84

PERTES ET PROFITS 1956-1957

	Charges Fr.	*Produits* Fr.
Indemnités et séances du comité	2 263.05	
Frais généraux (frais d'impression des statuts et parts sociales)	2 497.39	
Impôts	3 037.50	
Produit des intérêts		21 046.38
Primes des cautionnements		1 153.35
Finances d'entrée		3 580.—
Finances d'inscription		180.—
Taxe d'estimation		5.—
Solde à reporter (bénéfice de l'exercice)	18 166.79	
	25 964.73	25 964.73

Propositions du comité concernant la répartition du bénéfice de l'exercice:

	Fr.
Au fonds de réserve	5 000.—
Attribution d'un intérêt de 2% aux parts sociales pour l'année 1957 (pour 1956 aucun intérêt)	10 960.85
Solde à reporter à compte nouveau	2 205.94
	18 166.79

VUES LIBRES SUR LES PROBLÈMES ÉCONOMIQUES ET SOCIAUX

LE POUVOIR D'ACHAT ET LES SALAIRES

Par Pavlos Giannelias

Dans un discours, M. Edgar Faure a défini les grands principes qui doivent guider toute l'action sociale de la nation par une politique d'amélioration du *pouvoir d'achat, de stabilité des prix et de survie des entreprises.*

Dans une conférence tenue à Lyon, M. Pierre Pflimlin, ministre des Finances et des Affaires économiques, a fait appel à la sagesse de tous pour que *ressources et pouvoir d'achat progressent parallèlement au même rythme.* Quant à la rénovation des structures de certains secteurs industriels et agricoles, il voit le péril majeur de rendre insoluble le problème français dans le refus de changement des agriculteurs, des industriels, des commerçants et des ouvriers. «Il est temps, a-t-il déclaré, que l'Etat et la nation opèrent ensemble le redressement qu'exige le salut public.» Comme levier dont dispose l'Etat, pour favoriser l'économie, il prévoit *l'encouragement aux investissements privés, par l'abaissement des taux d'intérêt pour les prêts.* Enfin il conseille de préparer un marché commun européen par l'élimination progressive des barrières douanières qui entravent les échanges. Et il finit son discours en citant les prouesses techniques réalisées aux cours des dernières années.

Par contre M. Roger Duchet, ministre de la Reconstruction et des Logements, a parlé à la Foire d'Aurillac du *Désert français.* «Ne voit-on pas, a-t-il dit, des villages entiers désertés par leur population, laissant ainsi inutilisés des logements et des équipements publics... Avec des terres fécondes, un climat exceptionnellement favorable, la France détient actuellement le triste record des *rendements les plus faibles*, les terres les plus désertées.» Par ailleurs, il a déclaré que seul un *climat de liberté et de libre concurrence* permet le développement du rythme de la construction du plus grand nombre de logements et aux meilleurs prix. Il voit l'obstacle