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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 34 (1962)

Heft: 6

Vereinsnachrichten: Union suisse pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1961

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: 13.07.2025

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

Union suisse pour l'amélioration du logement

Rapport annuel 1961

Marché du logement et activité de la construction

Durant l'année 1961 il a été construit 45 033 nouveaux logements dans les localités de plus de 2000 habitants. Malgré ce nouveau record, la situation du marché du logement s'est encore aggravée, plus particulièrement dans les villes et dans les localités industrielles. L'offre ne peut pas satisfaire la demande toujours croissante de logements, car les immeubles construits dans un but spéculatif ont un loyer presque inabordable pour l'employé et l'ouvrier, et les familles se trouvent toujours plus devant l'obligation de compter sur un travail professionnel et extérieur de la mère de famille. Le prix élevé des loyers est dû au renchérissement des terrains et à la hausse du coût de construction.
De par ces difficultés la participation des coopératives de construction et d'habitation n'est plus que de 11% par rapport à l'ensemble des logements construits. L'aide des pouvoirs publics est également en diminution. Pendant l'année 1960, 8,5% des nouveaux logements furent construits grâce à l'appui des pouvoirs publics. Pour l'année 1961 cette aide ne s'est manifestée que par 8,1%. Les coopératives de construction ne manquent pas de bonne volonté mais elles se heurtent à une difficulté insurmontable, celle de trouver des terrains à bâtir à des conditions abordables, ce qui a eu pour conséquence de ne pouvoir parfois utiliser les moyens financiers offerts par les pouvoirs publics. On a eu toutefois la satisfaction de constater que les coopératives d'habitation des villes ont poursuivi leur activité dans la banlieue où, ici et là, de nouvelles coopératives ont été fondées. Ces dernières eurent néanmoins des difficultés à équilibrer leur plan financier.

Encouragement à la construction

Considérant ces difficultés, le Comité central de l'USAL s'est occupé de stimuler les coopérative de construction en leur indiquant de nouvelles voies permettant d'acquérir des terrains et d'établir leur plan financier. Il encouragea la création de nouvelles coopératives. Il semble facile de grouper les coopératives d'habitation et leurs locataires afin de réaliser une grande œuvre de solidarité. La preuve en a été faite par la création de notre Coopérative de cautionnement hypothécaire. Il ne faut pas toutefois surestimer ces possibilités, car si elles ne peuvent être réalisées elles pourraient porter préjudice à notre propre activité. C'est pourquoi le Comité central est à la recherche d'autres solutions.
Une proposition de créer un fonds permettant d'augmenter les cautionnements de 90 à 95% apparut irréalisable. Il aurait été facile aux coopératives nouvellement fondées d'établir leur plan financier, mais ce sont les banques qui limitèrent leur appui au 90% du coût de construction.
Il fut aussi proposé que le secrétariat s'occupe davantage de la création de nouvelles coopératives dans les communes disposant encore d'une certaine réserve de terrains à bâtir.
Le Comité central s'est occupé de cette question, mais elle ne peut être résolue à distance. Il s'agit là d'une tâche incombant aux sections.

Le fonds de roulement

Durant l'exercice écoulé, il fut possible d'accorder des prêts sans intérêt pour un montant total de 79 000 fr. soit 24 000 fr. à «Bâticoop» Fribourg, 25 000 fr. à la Coopérative de construction de Kriens et un autre prêt de 30 000 fr. à la Coopérative de construction de Schaffhouse.

Fondation de la section du canton d'Argovie

Grâce aux efforts de la Section de Zurich, il fut possible de fonder le 19 août 1961 la Section d'Argovie. L'USAL compte maintenant neuf sections. A cette occasion, deux nouvelles coopératives ont donné leur adhésion à l'USAL. La Section de Zurich a eu la générosité de remettre à la nouvelle section une contribution pour ses frais de fondation. Nous souhaitons la bienvenue à la neuvième section de l'USAL et formons nos vœux les meilleurs pour son avenir.

Publication: «La Famille et le Logement»

La Section romande a publié en 1961, en collaboration avec l'Union internationale des architectes et l'Office cantonal vaudois du logement, une remarquable brochure intitulée *La Famille et le Logement*. Cette étude richement illustrée traite la question des habitations à loyer modeste. Le but de cette brochure est de savoir si les logements correspondent réellement aux besoins des familles qui les habitent. Cette publication traite également le problème humain concernant le contact des locataires entre eux. Le Comité central a facilité la publication de cette brochure par la souscription d'un certain nombre d'exemplaires qui furent distribués à prix réduit aux sections et aux coopératives. Il en reste encore quelques exemplaires au Secrétariat central, à disposition des membres de l'USAL. La Commission technique de l'USAL a émis le vœu de faire éditer une brochure semblable pour la Suisse allemande. Le Comité central y renonce pour le moment car, en vue de l'Exposition nationale de 1964, il conviendra de publier un ouvrage mettant en évidence l'activité et l'importance des coopératives de construction et d'habitation pour notre pays.

L'assemblée générale des délégués à Lucerne

Les journées de l'USAL des 13 et 14 mai 1961, à Lucerne, ont connu un grand succès. Plus de 700 délégués et invités y prirent part. Le procès-verbal de l'assemblée générale des délégués a été publié dans nos revues *Wohnen* et *Habitation* l'année dernière. Favorisée par un splendide temps de printemps, la Section de la Suisse centrale a très bien reçu ses hôtes en leur offrant un programme varié et divertissant. Nous n'oublierons pas de sitôt la belle ville de Lucerne illuminée et les nombreuses cités d'habitation qui nous furent montrées.

Les Lucernois ont accompli durant les années écoulées un grand travail en faveur des habitations à loyers modestes. Les coopératives d'habitation furent bien appuyées par les autorités et la population, qui donnèrent la preuve d'un grand intérêt pour le logement à caractère social. Les constructions modernes de la Coopérative des cheminots furent particulièrement remarquées.

Les coopérateurs lucernois ont parfaitement organisé la soirée du samedi et nous ont prouvé qu'ils sont également à la hauteur sur le plan musical et théâtral. Les productions de leur orchestre et de leur petite troupe de théâtre eurent un grand succès. Ces journées se terminèrent par une promenade en bateau sur le lac des Quatre-Cantons, dont nous avons pu admirer le cadre enchanteur.

A l'assemblée des délégués notre président, M. P. Steinmann, fit une intéressante conférence sur la nécessité d'orienter et d'instruire les coopérateurs sur les réalisations encore possibles. Sa longue expérience lui permit de faire des suggestions et propositions intéressantes sur les possibilités des coopératives de construction et d'habitation.

Le résultat financier de ces journées de l'USAL fut réjouissant et permit à la Section de la Suisse centrale de verser 600 fr. au fonds culturel. Nous remercions encore chaleureusement la Section de la Suisse centrale pour la parfaite organisation de ces journées et pour sa contribution au fonds culturel.

Cours d'orientation

Les 24 et 25 septembre 1960, au Séminaire coopératif de Muttenz près de Bâle, le Comité central a organisé des cours d'orientation qui eurent un succès tel qu'il fallut les renouveler les 11 et 12 mars 1961. Les sujets suivants furent traités: «Les devoirs des coopératives de construction et d'habitation», par M. J. Peter, «La construction d'immeubles par les coopératives», par M. H. Gerteis, «L'administration d'une coopérative d'habitation», par M. P. Steinmann, «Manifestation culturelle et création d'un esprit coopératif», par M. le Dr H. Amberg.

A la suite de ces exposés M. M. Benkler conduisit les participants à la cité d'habitation «Jakobsberg». Ces cours d'orientation furent dirigés par le Dr W. Ruf. Vu le succès de ceux-ci, il a été question d'en faire de semblables par la suite.

La Coopérative «Familienheim», à Zurich, a organisé une journée d'orientation le 21 octobre 1961, à laquelle assistèrent plus de 100 participants. Le sujet traité était «Organisation et activité d'une coopérative de construction et d'habitation». Aucune autre coopérative n'était mieux préparée pour présenter aux visiteurs une expérience dans le domaine des logements coopératifs. Cette coopérative a construit en dix-neuf étapes 1855 logements qui forment un tout dans la région du Friesenberg. Elle possède une organisation modèle, un grand état-major de collaborateurs, une exploitation en régie et toute une série d'œuvres sociales. Un esprit de collaboration coopératif règne partout, non seulement il y a une salle à disposition mais toute l'organisation de cette journée qui fut un succès a laissé une profonde impression aux participants. Ceux-ci ont d'ailleurs reçu une brochure contenant toutes instructions utiles concernant la coopérative et son organisation, l'entretien des immeubles, la gérance et l'administration, l'utilisation de la buanderie centrale, etc. Par ce fait, les orateurs ont pu limiter leurs exposés sur les objets les plus importants. Les buanderies centrales furent l'objet de discussions intéressantes. Les participants eurent l'occasion de visiter toute la cité d'habitation et surtout quelques appartements de l'étape récemment construite, comprenant 421 appartements occupés depuis le 1er janvier 1961. Les alentours soignés des immeubles retinrent également l'attention.

Nous remercions la direction et la chorale de cette coopérative pour l'organisation exemplaire de cette journée et les belles productions offertes aux participants.

La Section romande a suivi les recommandations du Comité central et a également organisé un cours d'orientation présidé par M. A. Maret, conseiller d'Etat, qui eut lieu à Lausanne, le 14 octobre 1961. Les orateurs furent M. F. Picot, avocat à Genève, qui traita du sujet: «Les coopératives et le Code des obligations.» M. M. Weiss, président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne, parla des «Tâches et expériences d'un président de coopérative de construction». M. R. Gerber, professeur à Neuchâtel, fit un exposé sur «Les institutions de l'USAL», destinées à encourager la construction par les coopératives (Coopérative de cautionnement hypothécaire et fonds de roulement). Enfin M. R. Panchaud, directeur de la Société coopérative d'habitation de Genève, entretint l'auditoire de «L'administration et la gérance d'immeubles coopératifs». Ces exposés furent suivis d'une discussion d'un grand intérêt à laquelle plus de trente participants prirent part.

La création, l'année dernière, du fonds spécial pour ces cours d'orientation a rendu de grands services, car il a contribué à la couverture financière de ces journées tant en Suisse allemande qu'en Suisse romande. Nous remercions les sections et les coopératives d'avoir créé et alimenté ce fonds et sommes d'avance reconnaissants à ceux qui, à l'occasion, y effectueront un versement.

Nos publications

Das Wohnen, l'organe officiel de l'USAL en langue allemande, a connu une année prospère. Son tirage atteint près de 15 000 exemplaires. Toutefois, si l'on considère qu'il y a plus de 51 000 logements à disposition de nos coopérateurs de Suisse allemande, nous estimons que le nombre d'abonnés est encore insuffisant. C'est pourquoi nous lançons encore un appel à toutes les coopératives qui ne l'auraient pas encore fait, d'abonner tous leurs locataires à l'organe officiel de l'USAL. Pour permettre

cette plus large diffusion, nous avons maintenu le prix de l'abonnement à 3 fr., malgré la hausse des tarifs d'imprimerie. Nous souhaitons que nos coopérateurs répondent nombreux à ce désir.
Lors de l'assemblée des délégués à Berne en 1960, il fut pris la décision de rendre l'abonnement obligatoire pour tous les membres des comités des coopératives de construction et d'habitation. Cette décision eut pour conséquence 365 abonnements de la part de 65 coopératives. Il existe encore quelques coopératives qui ne sont pas soumises à cette décision.
Nous voudrions recommander à tous nos collègues de langue allemande qui possèdent des notions suffisantes de français, de s'abonner également à la revue *Habitation* de notre Section romande. Dirigée par un nouveau rédacteur très qualifié dans le domaine de la construction d'immeubles locatifs, cette revue est vivement recommandée.

Office consultatif

Durant l'exercice écoulé, notre Office consultatif a reçu 41 demandes dont certaines prirent passablement de temps à liquider. Ces demandes concernaient la fixation et la répartition d'indemnités aux membres des comités, la fondation de nouvelles coopératives, des questions fiscales et comptables, le droit de superficie, les logements pour personnes âgées, la répartition aux locataires de frais concernant les installations collectives, un contrat d'achat, la répartition des taxes concernant l'épuration des eaux, le décompte de chauffage, le compte de construction, le droit de présomption, les demandes de subventions, les règlements de maisons concernant l'utilisation des buanderies et le service de nettoyage, les recours, les droits de timbre, les places de jeux, les baux à loyer, les statuts, la détermination du prix de location, l'expulsion d'un membre et le financement de l'installation d'une machine à laver.

Relations internationales et délégations

L'USAL fait partie de la Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires. Il a un membre dans le bureau et le conseil de cette union. Le secrétaire a donné au Comité central un rapport par écrit sur les tendances des coopératives d'habitation et d'autres organisations actives dans le domaine de l'habitat social d'améliorer leurs relations internationales, ainsi que sur l'activité de la FIHUAT. Le Comité central s'est déclaré favorable à la décision du Comité permanent pour l'habitation, prise à Zurich, de se tranformer en un Groupement international pour l'habitation, Section de la FIHUAT, et contre la création d'une Internationale des coopératives d'habitation hors de la FIHUAT, vu que le groupement a l'intention de collaborer avec l'Union internationale coopérative.
En septembre 1961, une délégation de la Coopérative d'habitation de «Bergedorf-Bille» à Hambourg a entrepris un voyage d'étude en Suisse. Notre Secrétariat central l'aida à organiser son voyage et des représentants des Sections de Bâle, Zurich et Berne les accompagnèrent pendant leur séjour en Suisse.

Séances et délégations

En 1961 ont eu lieu:
4 séances du Comité central
3 séances de la Commission administrative de *Das Wohnen*
2 séances de la Commission de culture et d'orientation.
La Commission technique ne s'est pas réunie.
Le Comité central se fit représenter à l'assemblée des délégués de l'Union suisse des coopératives de consommation et à l'Association suisse des locataires.

Etat des membres

Sections	Coopératives	Autorités	Membres indiv.	Membres collect.	Appartements
Zurich	105	1	7	21	29 891
Bâle	86	—	9	7	7 835
Berne	61	5	11	6	6 800
Romande	29	19	38	38	4 175
Winterthour	23	1	9	—	2 804
Saint-Gall	16	1	2	—	1 254
Schaffhouse	14	—	3	1	808
Argovie	8	—	—	—	638
Membres affiliés	4	3*	—	3**	110
Suisse centrale	15	—	—	—	2 048
	361	30	79	76	56 363

Le Comité central.

* Offices du logement de Schaffhouse, Olten, Neuhausen am Rheinfall.
** USC, ASEC, FOMHAB.