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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 75 (2003)

Heft: 4: 75 ans (1928-2003)

Artikel: ASH : charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129973

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: 14.07.2025

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

CHARTE DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE EN SUISSE

L'habitat est un besoin fondamental de l'homme. Pour garantir à tous un logement à des conditions abordables, les forces du marché ne suffisent plus. Il faut de surcroît l'action des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, soit en particulier de coopératives de construction et d'habitation, de fondations ainsi que d'associations et de sociétés anonymes d'utilité publique qui construisent, garantissent et rénovent des logements à prix modérés. L'accès - pour un prix abordable - à un logement de qualité et adapté aux besoins de l'individu est un droit fondamental de tout individu et de toute famille.

Renonçant à des gains spéculatifs ainsi qu'à des prix surfaits tout en exploitant durablement leur parc d'immeubles, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique fournissent une contribution indispensable à l'approvisionnement de notre pays. Leurs prestations déchargent les collectivités publiques sous l'angle financier et social et contribuent à la paix sociale. C'est pourquoi leur participation au secteur du logement doit être maintenue et développée encore.

Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de Suisse fondent leur action sur les principes de la présente charte:

1. **Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique construisent, maintiennent et acquièrent de préférence des logements à prix avantageux.** Cet habitat n'est pas soumis à la spéculation. Grâce à des loyers fondés sur les coûts et à l'absence de véritable bénéfice, patent ou caché, ils fournissent une contribution durable à l'approvisionnement de la population en logements à prix modérés.

2. **Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique offrent un habitat pour toutes les couches de la population.** Ce faisant, ils s'efforcent d'obtenir un brassage autorisant des styles de vie différents et qui n'exclut pas les faibles mais, au contraire, les intègre. Ils prêtent attention en particulier aux familles, handicapés et personnes âgées et sont désireux d'attribuer des logements à loyers abordables à des ménages dotés de revenus modestes.

3. **En règle générale, les locataires sont aussi membres des coopératives de construction.** Ils participent ainsi à une propriété commune et coopérative du logement. Une protection renforcée du contrat de bail s'applique aux membres de la coopérative. Ils peuvent de surcroît assumer des fonctions dans la coopérative, participer aux manifestations, élections et scrutins ainsi qu'assurer des tâches dans les immeubles

4. **De nombreuses tâches de direction et d'administration des coopératives et fondations sont exercées à titre accessoire par des membres actifs.** Les personnes exerçant ces fonctions doivent satisfaire aux standards professionnels, ce qui nécessite un soin particulier dans le choix et le perfectionnement de ces personnes.

5. **Les coopératives continuent à développer leurs idéaux.** Elles encouragent et accompagnent leurs membres pour que ceux-ci développent un sens de l'effort personnel et de la responsabilité individuelle ainsi que de bonnes relations de voisinage. Elles prennent en considération les besoins des résidents actuels et futurs et s'engagent en faveur d'une saine qualité d'habitat et de vie. Au moment d'adjuger des travaux et dans le choix de partenaires d'affaires, elles tiennent compte du comportement social des interlocuteurs en question.

6. **Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont solidaires entre eux et prêts à collaborer.** Ils sont ouverts à l'aide et à l'échange mutuels. Ils s'engagent pour une cause commune, du fait de leur appartenance à l'association, des contributions de solidarité et de la collaboration au sein d'organes associatifs. La collaboration avec les pouvoirs publics est importante à leurs yeux. Aussi offrent-ils la garantie que les moyens publics engagés profitent durablement à la communauté des habitants.

7. **La construction et la rénovation sont l'occasion pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de rechercher de bonnes solutions du point de vue études et architecture.** Ils vouent un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements, la prise en compte de besoins futurs, des constructions adaptées aux handicapés, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité et favorisant les contacts, des équipements sûrs, un entretien subséquent minimale grâce au recours à des matériaux irréprochables sur le plan environnemental et l'observation des principes écologiques lors de la construction et de l'exploitation. En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, ils procèdent en tenant compte de l'impact social.

8. **L'entretien de qualité, durable et soucieux des coûts pour une conservation de la valeur des immeubles est une exigence importante.** Hormis l'entretien soigné, l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement fait partie intégrante de cette préoccupation. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique mettent en place à cet effet une planification financière précise qui sera possible grâce à une éstimation prévoyante des loyers.

Etat: le 20 mai 2003