Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (2011)
Heft: 1902

Artikel: L'épargene-logement ou la troisième voie coopérative
Autor: Tille, Albert
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1025696

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: 15.07.2025

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

L'épargne-logement ou la troisième voie coopérative

Albert Tille • 27 février 2011 • URL: http://www.domainepublic.ch/articles/16750

Une alternative à la chimère de la propriété individuelle pour encourager la construction

Le Conseil fédéral [3] s'allie à la majorité des cantons et à la gauche parlementaire pour rejeter la double initiative des milieux immobiliers sur l'épargne-logement. Les allégements financiers proposés diminueraient les recettes publiques et favoriseraient les hauts revenus sans permettre aux ménages modestes d'accéder à la propriété.

Le Conseil des Etats se saisit du dossier lors de la session de printemps. Le contenu des débats est programmé. Il offrira une plaisante inversion des rôles. Les partisans des initiatives, ou d'un éventuel contre-projet, montreront comme il est souhaitable, social et légitime d'être propriétaire de son foyer. A ces sentiments généreux, la gauche opposera les arguments froidement techniques du gouvernement sur l'inefficacité des mesures proposées.

Anita Thanei [4] , socialiste zurichoise et présidente de l'Asloca alémanique suggère une sorte de contre-projet social, le dévelppement des coopératives d'habitation. Loger dans un bâtiment coopératif est un statut hybride, entre ceux de locataire et de propriétaire. Il faudrait, demande la conseillère nationale, rétablir les subventions fédérales directes aux logements sociaux prévues par la loi [5] et qui ont été supprimées pour raison d'économies.

L'idée coopérative n'est pas neuve. Elle est née pour venir en aide aux ouvriers de la révolution industrielle, exploités par *«Monsieur Vautour»*, synonyme de propriétaire abusif dans la France du 19e siècle. En Suisse, le mouvement démarre vraiment après la première guerre mondiale. Il contrôle aujourd'hui 160'000 logements, soit 5% du marché. On en compte 20'000 en Suisse romande [6] . dont 11'800 dans le canton de Vaud et 5'900 à Genève.

Les coopératives d'habitation se conçoivent comme la troisième voie [7] entre propriétaire et locataire. Mais elles représentent une force dispersée en 1'500 sociétés. L'Association suisse pour l'habitat, qui les fédère, offre des conseils juridiques, des cours de formations et des experts. Elle gère une centrale d'émission pour prélever des fonds à des conditions avantageuses. Avec les autres maîtres d'œuvre d'utilité publique, elle pilote «fédérhabitation [8] » qui intervient auprès des autorités fédérales, cantonales et communales.

Ce lobby peut compter certains succès à son actif, spécialement dans les cantons. Mais il n'a pas le poids de celui des propriétaires. Les demandes de subventions fédérales restent souvent lettre morte [9] . Le récent crédit-cadre [10] de 1,4 milliard pour l'encouragement de l'offre de logements, que seul le groupe UDC a rejeté, ne doit pas faire illusion. Il s'agit seulement d'une garantie d'emprunt qui ne coûte pas un centime à la caisse fédérale.

Avec une offre de 5% de logements, la troisème voie coopérative n'est pas à dédaigner. Pour devenir un grand promoteur capable d'influencer le marché plombé par la pénurie, la fédération de 1'500 sociétés pourrait s'inspirer du vaste regroupement effectué depuis les années 60 par les coopératives de consommation. Avec l'efficacité que l'on sait.