

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 3 (1930)

Heft: 2

Artikel: Pour les Américains et pour... nous!

Autor: Hoover

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119134>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 05.01.2025

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

groupe sont pourtant nombreux!

Un seul litige entre locataires est à signaler et a été liquidé par la commission créée dans ce but.

La rentrée des loyers a été, comme d'habitude, très régulière.

Un seul locataire a été congédié pour retard répété dans le paiement de son loyer.

Le Conseil d'administration a choisi dans son sein une commission de trois membres chargée d'inspecter l'état des logements dont l'entretien laisse à désirer. Une première visite de cette commission dans quelques logements n'a révélé aucun cas grave de laisser-aller, et ses constatations ont été de nature à nous rassurer. Il est bien entendu que cet organe ne fonctionnera qu'à bon escient et que nos locataires, soucieux, dans leur presque totalité, du bon entretien de leur logement, n'ont pas à craindre une inquisition qui sera, dans certains cas, nécessaire pour sauvegarder les intérêts de la Société.

FINANCES.

Ce chapitre, de beaucoup le plus important, laisse une impression réconfortante. L'exercice bouclé par un bénéfice net de 18.707 fr. 87. Il est un peu inférieur à celui de 1928, mais les amortissements sur immeubles sont beaucoup plus importants. En effet, plusieurs de nos titres hypothécaires n'étant pas amortissables, nous avons estimé prudent d'en prévoir l'amortissement au bilan. Le Conseil d'administration a décidé en principe d'amortir chaque année le 1 % de la valeur comptable des immeubles, ce qui est certainement un minimum.

D'autre part, nous proposons d'attribuer une subvention de 10 %, comme cela a été décidé l'année dernière, au troisième bâtiment des Fleurettes, soit 10.000 francs net, pris sur le fonds d'entretien.

Nous ne pouvons que répéter notre thèse du rapport précédent, selon laquelle notre fonds de réserve, alimenté par le bénéfice net, doit augmenter en proportion de la valeur totale des immeubles, garantissant ainsi toute perte ou baisse de loyers pouvant survenir pour un motif quelconque. Nous rappelons d'autre part que le capital social à engager dans le groupe de Montolivet se montant à plus de 150.000 fr. n'est souscrit qu'en partie et qu'un fonds de réserve important doit compenser le découvert, et servir à attribuer à ce groupe la subvention autonome budgétée. Une politique financière prudente est plus que jamais de rigueur si nous voulons maintenir le bon renom de notre société auprès des banques.

Nous proposons de répartir le bénéfice net comme suit: 10 % statutaire au fonds de réserve, soit 1870 fr.; au fonds d'entretien, 12.000 fr.; au compte mobilier, 1582 fr. 10, et le solde, soit 3255 fr. 77, à la réserve spéciale.

Le capital social versé s'élève à 534.664 fr. 95, en augmentation de 40.386 fr. 10 sur 1928. Nous avons actuellement 1890 parts souscrites, plus celles à sous-

crire par les entrepreneurs et locataires de Montolivet (environ 150).

Notre société a été frappée pour la nouvelle période de l'impôt de guerre d'un impôt de 3600 fr. Toutes les démarches entreprises pour nous faire exonérer de cette injuste contribution ont échoué, et l'on voit là de quelle façon ironique la Confédération encourage l'aide à la construction, et ceci au moment où tout subside ou prêt officiel sont supprimés.

Au début de ce rapport, nous avons parlé des projets de développement de notre société. Certains de nos sociétaires peuvent trouver notre activité trop grande en face de nos ressources, forcément limitées. Nous leur répondrons par ces quelques chiffres, extrêmement suggestifs.

Il s'est bâti, en 1928, à Lausanne, 800 logements. Notre société en a construit 16, soit le 2 %. Il existe dans notre ville plus de 16.000 appartements, nous en avons bâti actuellement 182, soit le 1,2 %. La proportion des logements construits par notre société est dérisoire, et si nous voulons exercer une influence quelconque sur le marché du logement, ce n'est certes pas avec cette proportion que nous y arriverons. Il nous faut donc, *par tous les moyens*, développer et augmenter notre action afin d'améliorer cette proportion. D'autre part, il nous faudra envisager l'ouverture à bref délai d'un bureau de location. Si le nombre de nos logements n'est pas encore suffisant pour renter une organisation pareille, plus coûteuse que l'administration actuelle, nous étudierons d'en remettre provisoirement la gérance soit à nos architectes, soit à notre notaire.

Comme conclusion à cet aperçu sur les tâches qui nous restent à accomplir, nous ne pouvons — une fois de plus — qu'engager tous nos membres à nous rester fidèles d'abord et à nous amener ensuite de nouveaux sociétaires en les convainquant de l'utilité et de la nécessité d'une œuvre comme la nôtre.

Notre société aura accompli ses dix ans d'activité à la fin de cette année. Elle a dépassé — et de beaucoup — les espérances mises en elle lors de sa fondation. Que chacun mesure le chemin parcouru et il verra qu'à force de ténacité on peut arriver à de beaux résultats, même dans notre terre romande, peu favorable aux entreprises de ce genre.

Ce bref regard en arrière nous donne confiance dans l'avenir et nous disons encore merci aux nombreux sociétaires qui continuent à nous accorder leur appui. Ce sont eux qui font la force de notre société. Qu'ils ne l'oublient pas.

Lausanne, janvier 1930.

Au nom du Conseil d'administration:

Le président: M. WEISS.

Les membres de notre Société sont priés de prendre note de l'avis au bas de la page suivante.

Pour les Américains et pour... nous!

Les pertes énormes en bien-être, tant moral que matériel, causé par le manque de plan d'extension urbain répondant aux exigences de la vie citadine moderne sont évidents et n'ont guère besoin d'être prouvées.

Le manque d'espaces libres, de places de jeux et de parcs, l'engorgement des rues, la misère de la vie en appartements et sa répercussion sur chaque génération nouvelle constituent un attentat inouï à la vie de notre population américaine.

Nos villes ne contribuent pas, dans la mesure nécessaire, au développement de la vie américaine et du caractère national.

Les questions morales et sociales en cause ne peuvent être résolues qu'avec une conception nouvelle de l'urbanisme.

HOOVER

Président des Etats-Unis d'Amérique.