

Assemblée générale de la Section romande de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement, le 15 juillet 1933, à Vevey

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **6 (1933)**

Heft 7

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

aux diverses constructions. Permettez-nous de rappeler en passant celle de 150,000 fr. que nous avons pris l'engagement d'attribuer au groupe de Couchirard, et sur laquelle il reste encore fr. 100,000.— à verser. Si l'on cessait brusquement d'alimenter ce fonds, la société ne pourrait plus faire face à ses engagements, ce que nous voulons absolument éviter. Sur les frais généraux, d'importantes compressions ne sont guère possibles, car ceux-ci peuvent être considérés comme absolument normaux.

Aussi, de quel côté que l'on se tourne, on ne voit pas où prendre les disponibilités qui permettraient une baisse appréciable et générale de nos loyers. Si nous voulions abaisser définitivement le loyer de tous nos appartements de fr. 60.— par an, il faudrait pouvoir logiquement faire un amortissement spécial de fr. 302,650.—, qui, calculé au taux de 4 1/2 %, donne bien le montant de l'intérêt de fr. 13,620.— que nous aurions à payer en moins. Mais nous ne disposons pas de réserves suffisantes pour faire un tel amortissement, en ce moment. En décidant actuellement une baisse générale des loyers, sans pouvoir faire l'amortissement correspondant dont nous venons de parler, il est à redouter que nous ne soyons contraints à hausser de nouveau les loyers, à partir du moment où le taux des intérêts hypothécaires viendrait à subir une augmentation, ce qui est à craindre dès que la crise générale sera conjurée.

Les possibilités et les nécessités du moment. Influence des appartements vacants.

La seule possibilité actuelle pour notre société est un réajustement du prix des loyers, qui nous est imposé par la concurrence et par la situation plus ou moins bonne de certains appartements. C'est ce qu'a déjà fait votre conseil d'administration. Dans certains groupes, nous avons eu des appartements vacants, qui nous ont occasionné une perte de loyer de fr. 4350.—, pour l'exercice de 1932; il ne faut pas négliger de prendre en considération ce montant dans les calculs à faire en vue des possibilités de baisse des loyers. Pour l'exercice en cours, nous ne savons pas à combien pourra s'élever le montant de cette perte, mais, vu la fièvre de construction encore actuelle, il est prudent de l'évaluer à fr. 8000.—; espérons que nous exagérons.

Le réajustement du prix de certains appartements nous occasionnera une diminution de 3480

francs du revenu des loyers. En y ajoutant les fr. 8000.— pour les appartements non loués, nous obtenons une moins-value de fr. 13,480. nous ne disposerions donc que d'à peine fr. 2000.— pour une baisse générale; il faut avouer que c'est fort peu. Les groupes de Prélaz, d'Ouchy et des Fleurettes se sont encore très bien loués et nous n'avons eu jusqu'ici aucun appartement vacant dans ces trois groupes; les loyers sont modérés et il ne semble pas indiqué de les modifier pour le moment.

Un réajustement du prix des loyers et des améliorations lorsque la location devient difficile.

Etant donné les engagements actuels de la société, votre Conseil d'Administration estime qu'il est préférable d'envisager un réajustement complet du prix des loyers dans les groupes où la location devient de plus en plus difficile, plutôt que de songer à une baisse générale qui, comme nous venons de le voir, est quasiment impossible à réaliser.

Dès que le solde de la subvention aura été versé en faveur du groupe de Couchirard et que le groupe de Fontenay aura été construit, le Conseil mettra en réserve les bénéfices annuels en vue d'améliorer le confort de certains groupes, notamment de ceux qui possèdent des moyens de chauffage considérés actuellement comme rudimentaires. L'installation du chauffage central exigera de très grosses sommes et il ne pourra y être procédé que par étapes. Nous espérons pouvoir le réaliser sans augmentation du prix des loyers actuels. Il est cependant bien entendu qu'une finance spéciale serait perçue pour les frais de chauffage proprement dits. Nous avons la conviction que l'installation du chauffage central serait un avantage bien supérieur, aussi bien pour les locataires que pour la société, qu'une baisse générale immédiate des loyers.

E. BOVEY.

N. B. — Ce rapport a été approuvé par l'Assemblée générale, après que le président eut déclaré que l'installation du chauffage central serait entreprise immédiatement, mais par étapes, dans les différents groupes qui ne le possèdent pas encore.

Assemblée générale de la Section romande de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement, le 15 juillet 1933, à Vevey.

L'Assemblée, à laquelle participaient une vingtaine de délégués et une dizaine de membres, est ouverte à midi, dans la salle de l'Hôtel de Ville de Vevey, sous la présidence de M. A. Freymond.

Après avoir excusé un certain nombre d'absents, entre autres le Dr Veillard, secrétaire de la Section, M. Lateltin, architecte cantonal, de Fribourg, et M. R. Chapallaz, membres du Comité, M. Freymond expose en un rapport verbal l'activité de la Section romande.

Cette dernière se ressent, comme nombre d'autres institutions de notre pays, de la crise économique actuelle, et l'effectif de ses membres diminue lentement; il faut espérer qu'il ne s'agit là que d'un phénomène passager qui disparaîtra lorsque la situation générale sera rétablie. Parmi les démissionnaires, nous remarquons un certain nombre d'entreprises et surtout la démission très regrettable de la ville de La Chaux-de-Fonds, dont la situation financière est évidemment difficile. Il

faut que les pouvoirs publics continuent à nous appuyer dans la mesure du possible, car notre Section est surtout constituée de sociétés dont l'activité est d'intérêt public et qui peuvent ainsi collaborer au sein d'une même association avec les autorités de nos diverses villes de la Suisse romande.

Activité dans le domaine du logement.

M. Freymond passe en revue les caractéristiques de l'activité dans le domaine du logement.

A Genève, la Ville construit pour son propre compte, et l'Etat subventionne, sous forme de réduction de loyer, un certain nombre de sociétés.

A Lausanne, la Municipalité accorde des subventions aux sociétés qui construisent les logements économiques et leur impose certaines conditions pour le choix des locataires.

A Vevey et Montreux, les deux systèmes sont en vigueur.

A Fribourg, un effort remarquable est fait pour assainir par transformations un certain nombre de vieux immeubles.

A Neuchâtel, la crise oblige à envisager plutôt le problème de l'utilisation des logements vacants.

En général, l'activité de la Suisse romande s'est ressentie des circonstances actuelles et n'a pas pu être développée comme dans les années où sévissait la pénurie de logements.

Fonds de roulement de la Confédération.

Nos lecteurs ont vu, soit dans le rapport de l'Union suisse pour l'Amélioration du Logement, soit dans le rapport du caissier de la Section romande, la répartition de ce fonds aux divers cantons de notre société.

Bulletin de la Section.

Après de nombreux pourparlers, le Comité de la section a conclu un nouveau contrat pour la publication de l'« HABITATION » avec un autre éditeur. L'ancien éditeur, Neuland Verlag, de Zurich, s'est volontiers prêté à une entente à ce sujet et la Section romande est dorénavant propriétaire du titre de son bulletin. Le contrat passé avec le nouvel éditeur, qui était déjà l'imprimeur du bulletin, prévoit une réduction de 12 à 10 numéros par année. La question du bulletin cause encore quelques soucis financiers à notre Comité, mais nous espérons trouver sous peu un appui suffisant auprès de nos diverses associations pour nous permettre d'envisager l'avenir avec confiance. Nos remerciements vont à la Société pour l'Amélioration du Logement à Genève et aux Sociétés coopératives d'Habitation de Genève et Lausanne pour leurs subventions.

Divers.

Après l'exposé du président, MM. Roy, directeur des Travaux à Vevey, Nicati et Dr Bettex, donnent

quelques renseignements sur l'activité dans le domaine du logement à Vevey, M. Meuwly, de Fribourg, demande la publication des conférences entendues à Genève, lors de l'Assemblée de l'U.S.A.L. M. Hoehel, rédacteur, fera paraître la conférence du Prof. Mangold sitôt qu'il aura reçu les documents.

Finances.

Après la lecture du rapport du trésorier, M. Ribi, qui fait observer que la situation actuelle n'est pas très brillante, et la lecture du rapport des vérificateurs des comptes, MM. Bovey et de Siegenthaler, l'assemblée donne décharge au Comité avec remerciements et confirme le Comité dans ses fonctions. Le Comité en charge est réélu à l'unanimité.

Agape et visite.

Au cours du repas qui suivit, dans la Salle du Casino du Rivage, M. Mayor, substitut du préfet, excusa l'absence de ce dernier et souhaita la bienvenue aux participants. M. Freymond exprima la reconnaissance de ceux-ci pour l'aimable réception de la ville de Vevey.

Puis eut lieu la visite des logements économiques de Vevey, au cours de laquelle les participants furent vivement intéressés par la solution adoptée pour utiliser l'ancienne fabrique Ormond, sur le quai de la Veveyse, ainsi que de l'ancien moulin de Gilamont. Ces transformations ont donné entière satisfaction et devraient être envisagées peut-être dans d'autres villes où la crise rend inutilisables des bâtiments industriels. On visita encore les chantiers de la Société Immobilière du Dévin, ainsi que deux corps de bâtiments construits à Charmonthey par la ville de Vevey. Par leur situation et le soin apporté à leur exécution, ces groupes de logements font honneur à la ville.

Le manque de place et de documents ne nous permet pas de nous étendre plus particulièrement dans ce numéro sur l'activité dans le domaine des logements économiques à Vevey, mais nous espérons y consacrer un de nos prochains numéros pour donner à nos lecteurs d'une façon plus détaillée les intéressantes réalisations que nous avons vues lors de l'assemblée de notre section.

N'oublions pas de dire, pour donner quelques regrets aux absents, que l'assemblée se termina par une très aimable invitation de la Municipalité dans les caves de l'Hôpital, où furent dégustés d'excellents crus dans le « Carnotzet » municipal et où le représentant de la Municipalité, M. Ansermet, municipal, et le président de notre Section échangèrent des vœux de prospérité.

Tous les participants garderont le meilleur souvenir de notre visite à Vevey.