

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 7 (1934)

Heft: 7

Artikel: Congrès International de l'Habitation

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119911>

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>

De quelques mesures pour faciliter l'administration.

On a cherché à surmonter la difficulté en adjoignant au comité des commissions spéciales recrutées parmi les sociétaires qui peuvent ainsi se rendre mieux compte de la marche des affaires. Toutefois, l'expérience a démontré que cette collaboration est loin d'être toujours effective. Elle dépend de la bonne volonté des sociétaires qui n'ont pas toujours les compétences requises. La tâche du comité de direction en est parfois compliquée plutôt qu'allégée.

Certaines commissions jouent cependant un rôle très utile, en particulier celles qui sont chargées du contrôle de l'entretien des logements et du règlement de certains conflits entre locataires. Elles réussissent quelquefois à aplanir des difficultés que le comité de direction répugne à trancher d'autorité.

Où intervient l'intérêt particulier ?

Dans une société coopérative d'habitation, l'assemblée générale n'est pas composée comme dans les sociétés anonymes par des actionnaires mais par des sociétaires-locataires. Or ces derniers sont enclins à défendre leurs intérêts de locataires, parfois au détriment d'une sage administration. Alors que des questions importantes, actuelles, où l'intérêt et l'avenir de la société sont en jeu ne sont pas même discutées, de mesquines revendications donnent lieu à des attaques qui revêtent parfois un caractère haineux contre les organes dirigeants de la société. Beaucoup de membres de nos sociétés coopératives d'habitation, il faut l'avouer franchement, ne sont pas animés de l'esprit qui fait les vrais coopérateurs. Ils ne conçoivent pas le but élevé de cette société.

La situation est aggravée aujourd'hui par le fait que la plupart des coopératives d'habitation ne trouvent plus assez de preneurs pour leurs logements parmi leurs membres et qu'elles doivent offrir leurs appartements au public, tout comme les autres sociétaires immobilières. Il est vrai qu'elles exigent des locataires la qualité de membres, mais ces derniers n'entrent pas dans la société en tant que coopérateurs et ce sont des recrues dangereuses

pour les assemblées générales. Enfin la politique, elle aussi, joue souvent un rôle néfaste dans les coopératives.

Le bureau permanent de gérance.

Le développement de beaucoup de nos sociétés coopératives d'habitation les a obligées à créer un bureau permanent de gérance à la disposition des sociétaires et du public. L'expérience a démontré que deux conditions essentielles doivent être remplies:

1. Il faut que le bureau soit uniquement l'organe exécutif des décisions du comité de direction. Ses attributions seront limitées et définies par celui-ci.

2. Le conseil d'administration et le comité de direction doivent exercer un contrôle permanent et effectif sur l'activité de ce bureau.

Les avantages que peut retirer une société d'un bureau permanent sont indéniables, surtout dans les relations entre la société et les locataires. La charge financière que représente un tel bureau est largement compensée par le bénéfice que retire la société d'un organe de lutte et de propagande bien adapté aux conditions du marché du logement.

Du confort au luxe il n'y a qu'un pas...

Un des dangers de l'heure actuelle pour les coopératives d'habitation est la recherche exagérée de confort qui se manifeste dans les habitations destinées au milieu aisé de notre population. La clientèle de nos sociétés se recrute dans les classes moyennes et même pauvres dans bien des cas. Il faut donc que les dirigeants de nos coopératives s'appliquent à discerner les besoins de confort réels et permanents qu'il convient de satisfaire dans les exigences de leurs locataires et laisser de côté tout ce qui tient à un engouement passager. Nos coopératives doivent exercer sur ce point une action régulatrice. Elles doivent rester en ce juste milieu que tout le monde semble fuir aujourd'hui mais auquel on devra revenir pour connaître à nouveau une ère de calme et de prospérité.

Congrès International de l'Habitation.

L'Association internationale de l'Habitation organise pour le mois de juin 1935 un Congrès à Prague (Tchécoslovaquie). Les travaux qui seront présentés et discutés portent sur les objets suivants:

- a) L'aménagement et l'installation technique de la petite habitation.
- b) Assainissement des villes (suppression des taudis et habitations insalubres).
- c) Mesures prises par différents pays pour favo-

riser le retour à la terre et encourager la construction de colonies pour chômeurs et chômeurs partiels.

Des documents très détaillés circulent actuellement auprès des délégués des divers pays en vue d'une enquête sur ces divers sujets.

Notre Bulletin publiera ultérieurement des renseignements plus détaillés sur l'organisation de ce Congrès.