

Le financement des constructions de logements par des coopératives

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **31 (1959)**

Heft 12

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124954>

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.

Le financement des constructions de logements par des coopératives

La pénurie de logements à caractère social se fait encore durement sentir dans de nombreuses villes de notre pays. Les logements construits par l'économie privée ont pour la plupart des prix de location à peine accessibles à la majorité de la population qui cherche à se loger. Les nouvelles dispositions fédérales, cantonales et communales n'ont malheureusement pas encore réussi à obtenir le succès souhaité. Les raisons de cet insuccès furent publiées à plusieurs reprises dans nos revues « Das Wohnen » et « Habitation ».

Nous pensons qu'il est peu probable que l'économie privée parvienne à mettre sur le marché des logements à des prix plus abordables et qu'il sera nécessaire que la collectivité s'occupe à nouveau de ce problème. En périodes de nécessité, pendant et après les deux grandes guerres mondiales, on vit des coopératives de tous genres se créer et s'occuper activement de la construction d'habitations à loyer modeste. Ces coopératives d'habitation obtinrent d'heureux résultats. Actuellement, il serait à nouveau nécessaire de stimuler l'esprit d'entraide mutuelle afin de permettre aux familles à revenus modestes de trouver un logement correspondant à leurs budgets.

La Coopérative de cautionnement hypothécaire de l'Union suisse pour l'amélioration du logement (USAL), créée en 1956, a précisément pour but d'aider à financer la construction de logements par des coopératives d'habitation. Cette coopérative de cautionnement est une œuvre de solidarité, elle a déjà contribué à mettre de nombreux logements à caractère social sur le marché, surtout en Suisse allemande !

L'aide au financement se manifeste par la forme suivante : la coopérative de cautionnement garantit des prêts hypothécaires de 2^e et 3^e rang jusqu'au 90 % du coût de construction, y compris le terrain. Le montant est limité à 300 000 fr. par demande.

Il est de toute urgence que nos coopératives de construction et d'habitation (anciennes et nouvelles) reprennent en mains la réalisation de logements à caractère social, afin de construire des appartements sains et confortables à des prix de location calculés sur le prix de revient effectif.

Tous renseignements sur la Coopérative de cautionnement hypothécaire ainsi que les conditions pour le cautionnement d'hypothèques, peuvent être demandés au président : M. F. Nussbaumer, Meierweg 102, Riehen, Bâle.

Une revision qui s'impose

(Suite de la page 13.)

II

Si l'on construit un immeuble avec trois logements de trois pièces et trois logements de quatre pièces, pour 200 000 fr., les loyers, sans subvention, pourront s'élever à 11 370 fr. par an. Après déduction des charges fixes, il restera 1790 fr. pour l'entretien de l'immeuble et des aménagements extérieurs, soit moins de 0,9 % du coût de la construction. Le rendement aurait donc été meilleur si les frais de construction avaient atteint le maximum admissible. En tenant compte d'une contribution annuelle de la Confédération, des cantons et des communes atteignant 2 % de l'intérêt du capital engagé, les loyers s'établiront à 1092 fr. pour les trois pièces et 1365 fr. pour les quatre pièces. Un logement de trois pièces ne pourra être loué qu'à un ménage sans enfants dont le revenu ne dépasse pas 5460 fr. (loyer = 20 %) ou à une

famille avec un enfant dont le revenu ne dépasse pas 6960 fr. (loyer = 17,6 %). Pour les appartements de quatre pièces, le revenu d'une famille avec deux enfants ne pourra dépasser 8 325 fr. (loyer = 16,4 %), avec trois enfants, 9075 fr. (15 %) et avec quatre enfants, 9825 fr. (13,79 %). Il sera encore plus difficile de louer ces appartements, les changements de locataires et les suppléments de loyer seront encore plus fréquents.

Il réside toutefois un élément favorable dans l'ordonnance fédérale ; elle établit des normes quant à la dimension des pièces ainsi qu'à l'équipement des appartements. Elle prend également des mesures pour abaisser le coût de la construction en recourant notamment à la rationalisation. Malheureusement, l'arrêté d'application produit l'effet contraire, en obligeant le maître de l'œuvre à rechercher un prix de construction aussi voisin que possible du maximum admissible. Aussi faudra-t-il procéder le plus vite possible à la revision de ce malheureux règlement d'application.

H. Gerteis.