

Union suisse pour l'amélioration du logement (USL) : rapport d'activités 1975 et 1976

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **50 (1977)**

Heft 10

PDF erstellt am: **09.08.2024**

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.

I. Généralités

Evolution de la conjoncture

Que de changements brusques quant à la situation économique! En effet, après un essor conjoncturel durant de nombreuses années, les pays industrialisés occidentaux ont subi en 1975 la récession la plus grave de l'après-guerre. L'économie suisse a, elle aussi, connu le même sort. Le processus de restructuration de nombreuses branches économiques s'est poursuivi à un rythme accéléré. Par rapport à 1974, l'emploi a diminué d'environ 8%, la moitié de ce recul étant due au licenciement de salariés étrangers et suisses employés à plein temps, le reste de la réduction de l'emploi concernant le travail à horaire réduit, les vacances forcées et le congédiement de collaborateurs travaillant à mi-temps, etc. A la fin de 1975, on comptait en Suisse plus de 26 000 chômeurs complets. Le produit national brut a diminué de 7%. Heureusement, la récession économique a provoqué un fléchissement sensible de l'inflation quant aux coûts et prix. Il y a là un élément positif en faveur de l'économie suisse, car cette évolution a permis pour une large part à notre pays d'être à la hauteur de la compétitivité des produits suisses sur le marché mondial.

En 1976, l'économie suisse est sortie progressivement du creux de la vague récessionniste. Sous l'effet du redémarrage de l'activité dans les grands pays industriels, la reprise fut remarquable, mais elle prit toutefois un caractère sectoriel très marqué. En particulier, les exportations et la production industrielle ont augmenté, et l'emploi s'est notablement amélioré dans quelques branches. La baisse du produit intérieur brut réel n'était plus que de 1%, comparé à plus de 7% en 1975. La spirale inflationniste des coûts et des prix s'est visiblement ralentie. Le chômage a baissé de plus de la moitié bien que l'emploi n'ait cessé de diminuer et qu'il ait fallu de nouveau fermer des entreprises. Dans notre économie, il reste encore de nombreux problèmes structurels à résoudre.

Les perspectives économiques à la fin de l'année 1976 ne laissent pas entrevoir un essor conjoncturel général. Il faudra s'estimer heureux si les activités économiques peuvent être maintenues en 1977 au niveau de l'année précédente.

Marché monétaire et financier

D'une manière générale, la dotation du marché de l'argent est restée élevée durant l'année 1975. Un fort accroisse-

ment de l'afflux de fonds a été observé et les dépôts d'épargne, les livrets et carnets de dépôts ainsi que les obligations de caisse ont augmenté de plus de 13 milliards de francs. Dès le 1^{er} mai 1975, le Conseil fédéral put renoncer à faire usage de sa compétence (mesures prises en décembre 1972 pour combattre la surchauffe économique) pour limiter l'accroissement des crédits. L'abrogation de la limitation des crédits et la grande liquidité du marché permirent d'étendre les promesses de crédit pour les projets sûrs. Naturellement, les taux d'intérêt suivirent l'évolution et baissèrent sensiblement. Leur réduction était souhaitée pour des motifs conjoncturels, car elle permit de réduire les coûts des crédits et des capitaux et d'améliorer ainsi les bénéficiaires; les propriétaires d'immeubles ont également ressenti l'effet de cette évolution. Les finances publiques causent de gros soucis. Les déficits ont atteint un niveau jamais enregistré en Suisse jusqu'ici en temps de paix.

En 1976, l'offre de capitaux dépassait la demande, si bien que les emprunts ont généralement été souscrits bien au-delà du nominal, malgré la réduction progressive des taux d'intérêt. Faute de possibilités de placement dans le secteur immobilier, les investisseurs institutionnels ont notamment fait preuve d'une forte propension à investir dans le marché des émissions. Les banques ont abaissé à plusieurs reprises les taux de l'intérêt tant débiteur que créditeur. Ainsi, pour les dépôts d'épargne, le taux moyen de douze banques cantonales est tombé de 4,88% à 3,63% entre décembre 1975 et décembre 1976. Les taux exigés pour les hypothèques en premier rang accordées à la construction de logements et l'artisanat ont baissé en moyenne de 6,60% à 5,67%, pendant la même période, compte non tenu des réductions appliquées dès le 1^{er} janvier 1977.

Il est peu probable qu'en 1977 la tendance à la baisse des taux d'intérêt se maintiendra. Les épargnants se sentent par trop touchés. Les propriétaires d'immeubles auront des problèmes à résoudre quant à l'adaptation; mieux: l'abaissement des loyers à la suite de la réduction du taux d'intérêt hypothécaire.

Construction

En 1975, les investissements dans la construction ont subi la baisse la plus forte en valeur réelle depuis la dernière guerre. Le fléchissement de la production doit être proche de 25%. En conséquence, la part de la construction dans le produit intérieur brut qui avait continuellement augmenté de 1968 à 1973, passant d'environ 16,5% à 20%, est retombée à près de 13% en 1975. Les problèmes structurels de l'économie de la construction se situent essentiellement dans la construction de logements. Sous l'impression des perspectives inflationnistes exagérées, il a été créé des capacités de production qui ne

répondent pas aux besoins à moyen et à long terme.

La Confédération prit cependant diverses mesures afin d'éviter que les capacités du secteur de la construction ne s'abaissent au-dessous du niveau souhaitable à long terme. Les Chambres fédérales ont adopté un premier programme d'investissements (entraînant un volume de commandes d'environ 1,1 milliard de francs) lors de la session de juin, et un deuxième (représentant un volume de commandes de près d'un milliard) — en complément du budget de 1976 — dans la session de décembre. Le chômage complet ou partiel ayant brusquement augmenté, l'assurance chômage a été constamment améliorée et l'entrée dans les caisses, facilitée. Le 9 avril 1975, le Conseil fédéral a libéré les réserves de crise des branches les plus touchées.

Les investissements dans la construction ont baissé en 1976 également. Cependant, le recul de la demande de constructions a ralenti par rapport à 1975. Le taux de construction a atteint environ 14% du produit intérieur brut nominal. Le ralentissement du processus de rétrécissement dans le secteur de la construction est dû aux mesures de relance prises par l'Etat, qui ont provoqué une extension réelle des constructions publiques par rapport à l'année précédente.

Le bâtiment a dû enregistrer une nouvelle et forte baisse des effectifs et de la réserve de travail. Dans le bâtiment proprement dit, l'effectif a diminué de 42% depuis fin juin 1973, le nombre des ouvriers étrangers diminuant même de 55%. Il n'y a pas d'amélioration en vue.

A côté des programmes d'investissement votés en 1975, les Chambres fédérales ont adopté, pendant la session de mars 1976, une nouvelle série de mesures destinées à stimuler la demande et à maintenir l'emploi. Celles-ci comprenaient essentiellement, outre deux modifications de lois, un troisième programme d'investissements (prime de 10%) pour les projets des cantons et des communes pouvant être réalisés rapidement. Les pouvoirs publics ont largement fait usage de cet avantage.

L'indice du coût de la construction de la ville de Zurich accuse des diminutions de prix dans tous les groupes de dépenses. La diminution en 1976 a été de -6,6% pour l'ensemble; elle a été de -5,7% dans le gros œuvre et même de -13,1% dans les installations.

La construction de logements en 1974, 1975 et 1976

La récession du bâtiment se fait surtout sentir dans la construction de logements. Il faut malheureusement s'attendre à un nouveau recul dans ce secteur. Du moins la très forte baisse du nombre des permis de construire semble confirmer cette perspective peu réjouissante.

Dans les 595 communes de 2000 habitants et plus, l'Ofiamt a enregistré les chiffres que voici:

La construction de logements en 1974, 1975 et 1976
dans les communes de 2000 habitants et plus

	1974	1975	1976
1. Construction de logements et augmentation nette			
a) Logements <i>nouveaux</i> en tout	56897	42357	24581
Dont dans 5 grandes villes ¹	7 602	5 786	4 730
Dont dans 87 autres villes ²	20 638	17 250	8 904
Dont dans 503 communes rurales ³	28 657	19 321	10 947
b) Augmentation par <i>transformations</i> en tout	+903	+1 069	+999
Dont dans les grandes villes	-189	+145	+124
Dont dans les autres villes	+491	+380	+332
Dont dans les communes rurales	+601	+544	+543
c) Diminution résultant de <i>démolitions</i> , etc. en tout	1887	2 131	2 392
Dont dans les grandes villes	835	866	980
Dont dans les autres villes	630	877	894
Dont dans les communes rurales	422	388	518
d) <i>Augmentation nette</i> en tout	55 913	41 295	23 188
Dont dans les grandes villes	6 578	5 065	3 874
Dont dans les autres villes	20 499	16 753	8 342
Dont dans les communes rurales	28 836	19 477	10 972

¹ 100 000 habitants et plus
² 10 000 à 100 000 habitants
³ 2 000 à 10 000 habitants

2. Logements nouveaux d'après le maître de l'ouvrage

Logements nouveaux <i>en tout</i>	56 897	42 357	24 581
Dont corp. de droit public (Confédération, cantons, communes)	1 869	2 193	1 490
Dont coopératives de construction	6 202	4 920	2 958
Dont autres personnes morales	24 899	18 909	9 713
Dont particuliers	23 927	16 335	10 420

3. Logements nouveaux selon le mode de financement

Logements nouveaux <i>en tout</i>	56 897	42 357	24 581
Dont constructions de la Confédération, des cantons et des communes	1 349	1 715	1 307
Dont avec l'aide des pouvoirs publics	7 139	5 965	3 856
Dont sans l'aide des pouvoirs publics	48 409	34 677	19 418

Nombre élevé de logements vacants

Dans les communes de plus de 2000 habitants, l'Ofiamt a dénombré au 1^{er} décembre les logements vacants que voici:

	1973	1974	1975	1976
Nombre total des logements (approximatifs)	1 863 162	1 918 418	1 959 462	1 983 027
Dont vacants	11 477	23 397	40 224	40 473
En pour-cent	0,62	1,22	2,05	2,04

Si l'on y ajoute le nombre estimé des logements vacants dans les autres communes, on obtient un nombre de logements vacants dépassant 50 000. Il y a naturellement de très fortes différences entre les régions et les localités. Comme par le passé, de nombreux logements vacants comptent parmi les plus chers et aussi les plus mal situés. C'est pourquoi notre tâche sociale consiste à favoriser la construction de logements à prix abordables aux endroits judicieusement choisis.

Débuts de l'application de la nouvelle loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements

Le 10 mars 1975, le Conseil fédéral a mis en vigueur, avec effet rétroactif au 1^{er} janvier, la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements. En exécution de l'arrêté fédéral du 4 juin ouvrant des crédits de programme pour la construction de logements et l'aménagement régional et local du territoire, les fonds nécessaires ont été alloués. Il s'élève à 907 millions de francs. La majeure partie de ce montant représente le cautionnement. Par les temps de récession économique, surtout dans le bâtiment, les mesures fédérales d'encouragement à la construction de logements jouent un rôle de premier plan pour maintenir ou créer des postes de travail. C'est également cet objectif que vise l'arrêté fédéral du 20 juin 1975 concernant la rénovation de logements, pris dans le cadre des mesures propres à combattre le fléchissement de l'emploi et des revenus. En outre, sont entrées en vigueur le 1^{er} septembre 1975 l'ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, ainsi que l'ordonnance concernant l'aide fédérale pour la rénovation de logements. L'ordonnance du Département fédéral de l'économie publique concernant la surface nette habitable, le nombre et la dimension des pièces (programme), l'aménagement de la cuisine et l'équipement sanitaire, l'ordonnance concernant le coût de construction des nouveaux logements ainsi que celle concernant les limites des coûts pour la rénovation de logements terminent la liste des arrêtés qui font désormais foi pour l'encouragement de la Confédération à la construction de logements. L'Office fédéral du logement (OFL), nouvellement créé, a en outre établi des documents de travail concernant la procédure à suivre pour les demandes présentées à l'Office fédéral, de même concernant le système d'évaluation des logements. Voici l'énumération des diverses aides fédérales:

a) *Encouragement de la construction de nouveaux logements*

— Equipement: La Confédération procure avant tout aux communes — à des conditions avantageuses pour ce qui est de l'intérêt et de l'amortissement — des prêts pour financer l'équipement des

terrains destinés à la construction de logements; elle accorde également des cautions à cet effet.

— Acquisition de réserves de terrains: La Confédération procure ou cautionne, en faveur de communes ainsi que de maîtres d'ouvrages ou d'organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique, des prêts destinés à l'acquisition de réserves de terrains.

— Abaissement des loyers: Pour abaisser les loyers (constructions de logements d'utilité publique), la Confédération procure ou cautionne des prêts pour contribuer au solde du financement ou elle accorde elle-même des avances remboursables pour abaisser les loyers initiaux (abaissement de base). Elle accorde aussi des subventions à fonds perdu pour permettre un abaissement supplémentaire des loyers initiaux en faveur des personnes dont le revenu est limité, des personnes âgées, des invalides et des personnes ayant besoin de soins.

— Encouragement de l'accession à la propriété d'appartements ou de maisons familiales: La contribution au solde du financement, l'abaissement de base et les abaissements supplémentaires peuvent être demandés de la même façon pour l'acquisition de logements ou de maisons familiales en propriété ainsi que pour alléger les charges de leurs propriétaires.

— Par des prêts ou des participations, la Confédération encourage l'activité des maîtres d'ouvrage et des organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique.

Aussi longtemps que les cantons disposent de ressources pour encourager la construction de logements en vertu de la loi fédérale du 19 mars 1965, la Confédération peut encore, jusqu'au 31 décembre 1976, accorder son aide au titre de cette loi.

b) Rénovation de logements

La loi fédérale du 4 octobre 1974 encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements, qui a été adoptée à l'époque de la haute conjoncture, ne porte que de façon très marginale sur la rénovation de logements (art. 4). Mais celle-ci a sensiblement gagné en importance depuis lors. Les causes en sont la mauvaise situation de l'emploi dans le secteur de la construction, la régression de la demande de logements, les départs de travailleurs étrangers, les interdictions de démolir, l'institution de zones réservées à l'habitat ainsi que les efforts tendant à protéger les sites et les monuments.

En conséquence, deux voies sont actuellement à disposition pour encourager la rénovation de logements locaux ou en propriété:

— En vertu de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements:

geant la construction et l'accession à la propriété de logements:

En effet, par analogie à l'aide qu'elle accorde en faveur de la construction de nouveaux logements, la Confédération peut procurer ou cautionner des prêts destinés au financement des frais de rénovation. Les intéressés peuvent aussi demander les avances remboursables concernant l'abaissement de base et les abaissements supplémentaires I et II.

— En vertu de l'arrêté fédéral de juin 1975: La Confédération peut accorder pendant dix ans des subventions sur les intérêts du capital pour abaisser les loyers de logements rénovés.

Protection des locataires

L'arrêté fédéral relatif à la prorogation et la modification des mesures contre les abus dans le secteur locatif a été revu en 1976. Le 25 septembre 1977 aura lieu la votation fédérale sur l'initiative populaire pour la protection des locataires.

Lois sur l'aménagement du territoire et sur la protection de l'environnement

Malheureusement, le 13 juin 1976, la loi fédérale sur l'aménagement du territoire a été refusée. Elle a été remise sur le métier et il faut s'attendre à une loi fortement réduite et édulcorée. En même temps, l'on revoit le deuxième projet de la loi sur la protection de l'environnement.

Etablissements Sarina SA, Fribourg

Cette entreprise, fondée en 1905, produit principalement trois familles d'articles se rattachant au domaine de l'habitat:
— LES CORPS DE CHAUFFE POUR CHAUFFAGE CENTRAL (radiateurs, parois chauffantes, convecteurs, panneaux Kermi-Therm. En outre SARINA fabri-

que des radiateurs électriques à huile).

— LES APPAREILS DE CUISSON (cuisinières à bois et électricité, réchauds et fours, des cuisinières mixtes bois-électricité pour usage domestique ainsi que des fourneaux de restaurant, des chaudières militaires et des combinés à bois et charbon pour la cuisson et le chauffage central).

— LES ENSEMBLES DE CUISINES (une très large gamme permet toutes réalisations selon les désirs de l'utilisateur).

Une longue expérience dans la conception et la fabrication de ces produits, la qualité et la durabilité de ceux-ci, les soins particuliers apportés au service à la clientèle ont fait la réputation de cette maison fribourgeoise.



MAUERHOFER ET ZUBER S.A.

Rue du Simplon 30 – 1020 Renens – Tél. (021) 34 22 17

ÉLECTRICITÉ Maîtrise fédérale

Concessions: T+T – SIE – SEL – CVE – SIP – SIL – SIB

Etudes – Projets – Devis sans engagements pour tout ce qui est:

Force – Lumière – Courant faible – Dépannage – Antennes R-TV dans:

Villas – Locatifs – Halles – Usines – Hôtels – Hôpitaux – Ecoles, etc.

II. Affaires internes

Assemblée des délégués 1975

Pour la première fois, l'Union suisse du logement a tenu ses assises à Davos, les 14 et 15 juin 1975. Le beau temps étant de la partie, cette manifestation organisée par le secrétariat central a connu un grand succès. Plus de 450 délégués et hôtes, salués par le président central A. Maurer, suivirent les délibérations en la salle de théâtre du Palais des congrès.

Le Dr K. Jörger prononça le discours de bienvenue au nom des autorités régionales et locales. On entendit deux exposés fort intéressants:

Le conseiller aux Etats Dr Léon Schlumpf, délégué du Conseil fédéral à la surveillance des prix, salaires et gains, parla de «la surveillance des prix, expériences et effets, notamment dans le domaine de l'habitat».

M. Hans Kamber, de la Communauté de travail en faveur de la population de la montagne, parla des «tâches et buts des coopératives de construction agricoles».

L'assemblée honora le travail, fourni en partie pendant des dizaines d'années du caissier central, R. Bernasconi, Zurich, et des collègues L. Schmid, Berne, E. Stutz, Zurich, et M. Mauchle, Saint-Gall, tous démissionnaires du Comité central pour raison d'âge. Le président central dit les grands mérites de ces collègues pour notre Union et les remercia de leur travail infatigable pour la cause de la construction de logements coopératifs.

Pour les remplacer, les sections avaient présenté leurs propositions qui furent toutes acceptées. L'assemblée confirma également les membres sortants du Comité central et nomma son président central pour une nouvelle période de deux ans en la personne de A. Maurer, très applaudi.

Une brillante soirée récréative fut donnée pour les délégués et les hôtes, et l'excursion du dimanche donna l'occasion d'admirer les beautés du pays des Grisons.

Assemblée extraordinaire des délégués du 24 avril 1976 à Berne

Cette assemblée extraordinaire fut nécessaire pour procéder à la révision des statuts de l'USL. En effet, il a fallu adapter les statuts aux «directives de l'Office fédéral du logement concernant les mesures d'encouragement en faveur des maîtres d'ouvrage et des organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique» et inscrire l'Union au Registre du commerce. Sous

la présidence de F. von Gunten, une petite commission avait préparé un projet de statuts qui fut envoyé aux coopératives membres et publié dans les deux organes officiels de l'USL «Das Wohnen» et «Habitation».

Au Kursaal de Berne, le président central put saluer 400 délégués et hôtes, en particulier le conseiller fédéral Dr Kurt Furgler et M. Thomas Guggenheim, avocat, directeur de l'Office fédéral du logement et ses collaborateurs.

M. Furgler parla brillamment de la loi sur l'aménagement du territoire soumise au peuple le 13 juin 1976. L'orateur, lui-même coopérateur, démontra l'importance de cette loi et ses effets sur l'habitat, aspects auxquels les coopératives de construction ne peuvent être insensibles. M. Furgler répondit aux questions qui lui furent posées lors de la discussion.

Les statuts de l'USL furent adoptés sans changement notable et à l'unanimité.

Prises de position

a) Ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements.

Sur invitation de l'Office fédéral du logement, notre Union a préavisé le projet de dite ordonnance. Un petit groupe de travail nommé par le Comité central avait assumé cette tâche. Nous avons présenté une série de compléments, d'amendements et de suggestions.

Le Comité central l'ayant approuvée, notre requête fut adressée à l'Office fédéral en date du 30 juin 1975.

b) Directives concernant les mesures d'encouragement en faveur des maîtres d'ouvrage et des organisations s'occupant de la construction de logements d'utilité publique.

Ces directives contiennent toutes les dispositions quant à la nature de l'aide, les destinataires, les principes généraux, les prêts et cautionnements liés à un objet déterminé, les prêts à des organisations faitières, les participations au capital, la procédure, notamment les relations avec l'Office fédéral du logement.

Notre Union a présenté son préavis détaillé.

Fonds de roulement

Nous référant à la loi fédérale relative à l'encouragement de la construction de logements et aux «directives» dont il a été question plus haut, nous avons adressé en date du 11 août 1975 une requête à l'Office fédéral du logement, lui demandant de porter à 2 millions de francs le fonds de roulement doté jusqu'ici de 200 000 francs. Cette requête a été agréée. Par la suite, nous avons élaboré un nouveau règlement du fonds de roulement et institué une Commission du fonds. Celle-ci est ainsi composée, selon la décision du Comité central du 28 février 1976: Dr A. Elser, Saint-Gall, président; membres: A. Maurer, président central, J. Höhn, architecte, Thoune, représentant la

Commission technique de l'USL, Dr R. Schaub, Binningen, et K. Zürcher, secrétaire.

De son côté, l'Office fédéral du logement a délégué M. F.-X. Suter, vice-directeur.

La Commission du fonds de roulement a notamment comme tâche de surveiller l'application du règlement, l'examen des demandes de prêts, les propositions à présenter au Comité central et la surveillance des prêts accordés.

En 1976, des prêts d'un montant global de 1 550 000 fr. ont été versés à 11 coopératives membres de l'USL. La somme globale des prêts accordés jusqu'ici se monte à 1 620 000 fr. à la fin de l'année 1976.

En règle générale, le taux d'intérêt à verser pour ces prêts est de 1% inférieur au taux d'intérêt pour les hypothèques en premier rang de la Banque cantonale zurichoise sur des immeubles locatifs.

L'afflux de nouvelles demandes de prêt en automne 1976 nous a incités à demander à l'Office fédéral du logement l'octroi d'un autre montant de 2 millions de francs, le fonds de roulement étant ainsi doté de 4 millions de francs. L'Office fédéral du logement a donné suite à notre demande. Un million de francs est réservé à la section romande.

Fonds de solidarité

Durant les deux années 1975 et 1976, de nombreuses coopératives de construction et d'habitation ont continué de doter notre fonds de solidarité de dons appréciables. Ces versements et quatre remboursements de prêts nous ont permis d'accorder, durant les années 1975 et 1976, des prêts d'un montant global de 1 125 000 fr. à treize coopératives.

C'est avec plaisir que nous relevons le sens de solidarité et d'engagement social de nombreuses coopératives dont le comité propose aux assemblées générales l'approbation d'un versement au fonds de solidarité. Très souvent, ces propositions sont agréées sans discussion.

Caisse de cautionnement hypothécaire de coopératives de construction suisses

Cette institution, dont l'activité est si bienfaisante, est toujours en étroite liaison avec notre secrétariat central. La construction de logements ayant diminué, les coopératives membres n'ont pas présenté beaucoup de demandes de cautionnement. Nous remercions M. E. Matter, ancien directeur de Coop-Bâle, président, et la Banque cantonale zurichoise qui administre la Coopérative de cautionnement, de leur travail et de leur dévouement.

Etat des cautionnements:

Au 31 décembre 1975: 77 d'un montant global de 23 293 363 fr.

Au 31 décembre 1976: 73 d'un montant global de 22 600 543 fr.

Logis Suisse SA

Surtout durant les derniers mois, Logis

Suisse SA prend un certain élan. Ainsi, elle a commencé la construction d'une maison à St.-Peterzell et a présenté une demande d'autorisation de construire à Brittnau (AG); il s'agit de 32 logements. Conformément au but de la société — empêcher la spéculation — deux immeubles avec 45 logements en tout ont été achetés à des conditions avantageuses à Effretikon (ZH) et à Morges (VD). La collaboration avec notre Union est très bonne.

Prêts pour la rénovation de logements

Par notre entremise, des prêts à un taux favorable ont pu être transmis à des coopératives désirant profiter de cette aide fédérale. Au nom du Comité central, la Commission du fonds a examiné les demandes, alors qu'un membre de la Commission technique de l'USL donnait son préavis sur le côté technique du projet de rénovation. Il a fallu agir vite et bien, car cette action était unique et entreprise dans le cadre des efforts pour procurer du travail à l'artisanat. Nous avons pu procurer des prêts d'un montant global de 3 463 000 fr. à 8 coopératives qui ont rénové 205 maisons familiales et 732 logements d'un coût total de 28 millions de francs. Ces prêts ont une durée de vingt ans et doivent être rémunérés à 4%.

Cette action a procuré de nombreuses occasions de travail au bâtiment proprement dit et aux branches annexes.

Commission technique

Les membres de la Commission technique ont dû assumer un travail considérable notamment en rapport avec les différentes actions en faveur de la rénovation de logements. La Commission a établi les formules de demandes de prêts et les directives de l'octroi des prêts. En outre, les membres de la Commission ont assumé l'examen technique des demandes de prêts et ont fait rapport. Les coopératives intéressées ont de plus été conseillées par la Commission déjà dans la phase préparatoire.

La Commission technique est aussi appelée à établir des expertises pour le compte de coopératives en rapport avec des vices de construction, des contestations, etc. Le travail de la commission est très apprécié, et nous constatons un

accroissement des demandes de conseils de la part de nos coopératives. Que la Commission technique soit remerciée de son excellent travail.

Commission culturelle et de formation

Cette commission assume un programme chargé. Le 8 novembre 1975 eut lieu à Olten une journée de travail consacrée au sujet «La position de la femme dans nos coopératives de construction». Devant 100 personnes, trois dames: E. Lieberherr, membre du Conseil exécutif de la ville de Zurich, Susanne Zimmermann, Olten, et M^{me} L. Spichtig, Zurich, ont fait des exposés très écoutés. Parmi l'assistance, il y avait aussi quelques hommes. Des journées de ce genre doivent avoir lieu plus fréquemment que par le passé. Egalement à Olten, une journée d'études fut consacrée, le 19 juin 1976, au thème «La rénovation de logements et son importance en période de récession». Orateurs: W. Bürki, entrepreneur diplômé, Berne; J. Höhn, architecte, Thoune; M. Munter, architecte, Office fédéral du logement, Berne; A. Maurer, président central, Zurich.

Enfin, le 18 septembre 1976, la Commission culturelle organisa une journée de travail consacrée aux concierges. 180 personnes participèrent à cette séance. On sait l'importance des concierges de nos coopératives de construction et d'habitation. Ils ont eu grand plaisir à se rencontrer pour la première fois. Orateurs: E. Bertsch, ingénieur diplômé, Lucerne; W. Rüegg, directeur de la Coopérative d'habitation Lucerne; A. Schnyder, installateur diplômé, Root, Lucerne; B. Straub, ingénieur, Ebikon, Lucerne.

Les thèmes de cette séance très intéressante et utile de Lucerne: installations sanitaires, chauffage et ascenseurs. En outre: Le concierge — ami et aide indispensable.

Nous remercions tous ceux qui ont contribué à la réussite de ces journées de travail et le président de la Commission culturelle, Franz Muoser, Lucerne.

Comité central et secrétariat

Durant les années 1975 et 1976, le Comité central eut à s'occuper de toutes les questions que nous venons de mentionner au cours de ce rapport. En

outre, le Comité central doit se pencher souvent sur des problèmes d'ordre interne, notamment en ce qui concerne la situation financière difficile de quelques coopératives ressentant maintenant les effets de la récession et du changement brusque intervenu sur le marché du logement. Le Comité central se sent solidaire avec ces coopératives et s'efforce d'aider. Un autre sujet qui préoccupe le Comité central est celui des hypothèques et des loyers. On est d'avis que la constitution de réserves et de fonds de rénovation, bref le renforcement des fonds propres, devrait primer aujourd'hui, et l'abaissement des loyers de nos logements coopératifs n'est pas une nécessité absolue.

Naturellement, les tâches et l'ampleur du travail de notre secrétariat central ont augmenté. Aussi, était-il nécessaire de doter le secrétariat de locaux mieux compris et agencés. Une transformation fort heureuse a été entreprise et l'aménagement actuel donne satisfaction. On a aussi pu envisager l'engagement d'une secrétaire à mi-temps pour décharger le secrétaire central. Ainsi, le travail administratif de notre Union est plus facile à accomplir.

«Das Wohnen» et «Habitation»

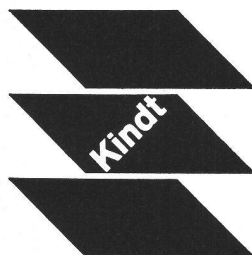
A la suite de la dernière assemblée des délégués de 1975, la Commission pour «Das Wohnen» a été nouvellement constituée. Elle s'efforce d'améliorer le travail rédactionnel et l'aménagement de notre revue mensuelle. Elle ne s'adresse pas seulement aux spécialistes, mais essaie de toucher les coopérateurs et locataires. L'écho est favorable parmi les lecteurs. «Das Wohnen» a pu maintenir le nombre de ses abonnés. Mais il est clair que les annonces seules peuvent nous procurer les fonds nécessaires pour rédiger un bon journal. Aussi, est-il nécessaire que tous contribuent pour assurer à la revue les annonceurs indispensables. La revue «Habitation» connaît les mêmes problèmes.

Pour terminer, nous remercions toutes les coopératives membres et tous les coopérateurs de la compréhension et de la solidarité dont ils ont fait preuve au cours de la période considérée. Nos remerciements vont aussi à l'endroit des organisations amies, des autorités et notamment de l'Office fédéral du logement. Le Comité central

Depuis plus de 50 ans dans toute la Suisse
fabrication et réparations

**volets et stores
de tous genres**

E. Kindt S.A. 8112 Otelfingen ZH
anc. Hans Kiefer S.A. ☎ 056 74 22 22



- Veuillez m'adresser vos prospectus
- Veuillez téléphoner au no.

Adresse

.....
.....
.....
.....