

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Band: 59 (1986)
Heft: 9

Vereinsnachrichten: Union suisse pour l'amélioration du logement USAL

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: 16.10.2024

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

Union suisse pour l'amélioration du logement USAL

Aux coopératives membres
de l'Union suisse pour
l'amélioration du logement

Contribution au Fonds de solidarité en 1986

Chers sociétaires,

Vous recevez, comme c'est le cas chaque année, un rapport sur l'activité du Fonds de solidarité de l'USAL. Le fonds en question s'est avéré être d'une très grande utilité dans trois domaines surtout. Mentionnons les mesures de soutien apportées à l'une ou à l'autre coopérative qui s'est trouvée en difficulté, et l'aide financière de départ accordée à des sociétés coopératives nouvellement créées. Relevons en troisième point les prêts octroyés à titre transitoire à de plus anciennes coopératives devant tout à coup faire face à une rénovation indispensable et qui, disposant de fonds de réserves insuffisants, veulent éviter de s'endetter excessivement auprès d'une banque.

A l'avenir, le Fonds de solidarité pourra également être utilisé pour l'octroi de prêts permettant l'acquisition de réserves de terrain ou l'achat d'un immeuble. Ces formes de soutien ne valent néanmoins que pour les sociétés coopératives qui disposent déjà d'un certain nombre d'immeubles. L'achat d'une maison locative est en effet souvent la seule possibilité qui leur est offerte pour agrandir leur parc immobilier. En outre, certains vendeurs d'immeubles préfèrent s'adresser à des acheteurs qui ne visent pas la spéculation.

Pour que nos objectifs puissent être atteints, nous faisons appel à votre bonne volonté, vous invitant à verser pour le Fonds de solidarité le montant bénévole de 5 francs — ou éventuellement plus — par logement. Cet argent sera utilisé, sans qu'aucune déduction soit faite pour les frais administratifs, exclusivement sous la forme de prêts à taux d'intérêts avantageux.

Avec nos cordiales salutations,

Union suisse pour l'amélioration du logement

Le président central: Otto Nauer.

Le secrétaire central: Dr Fritz Nigg.

P.-S. Les personnes intéressées à l'octroi d'un prêt peuvent également obtenir des renseignements par téléphone au secrétariat central.

Le Fonds de solidarité en 1985

L'USAL s'est efforcée, comme par le passé, de faciliter le financement de nouvelles constructions et de rénovations réalisées par des sociétés coopératives qui lui sont affiliées. Elle a obtenu de la Confédération une augmentation du prêt destiné au Fonds de roulement, de sorte que les coopératives pourront ainsi continuer à bénéficier de prêts à taux d'intérêts avantageux. L'Union s'est par ailleurs adressée auprès des grandes banques et des banques cantonales, leur demandant d'abaisser les taux d'intérêt hy-

pothécaires. A cette occasion, elle a également émis le vœu que des conditions préférentielles puissent être accordées pour les projets de construction à caractère coopératif.

Nous invitons une fois encore les sociétés coopératives affiliées à l'USAL de faire usage de la possibilité qui leur est offerte d'obtenir, à titre de financement restant pour des projets de construction ou de rénovation ou lors de l'achat d'un terrain, un prêt à un taux d'intérêt avantageux. Lorsque les prescriptions, par ailleurs sévères, du Fonds de roulement ne permettent pas l'octroi du prêt, il est maintes fois possible d'avoir recours au Fonds de solidarité. Il ne s'agit pas dans ce cas, comme pour le Fonds de roulement, d'une somme mise à disposition par la Confédération et que l'Union ne fait que gérer, mais de versements effectués bénévolement par les coopératives membres. L'USAL a tout loisir d'affecter ces fonds comme elle l'entend. Elle s'en tient aux principes qu'elle s'est fixés elle-même. Par exemple, le Fonds de solidarité devra être utilisé uniquement sous forme de contributions aux frais d'exploitation.

Les contributions substantielles qui ont été versées par les coopératives au Fonds de solidarité permettront d'étendre encore davantage les activités de soutien, toujours aussi nécessaires que par le passé. Il convient de relever à ce propos que *le nombre des coopératives ayant versé leurs contributions annuelles bénévoles n'a jamais été aussi élevé qu'en 1985*. Ce ne sont pas moins de 260 d'entre elles qui ont participé à un montant total s'élevant à 308 779 fr. Le mouvement coopératif peut se féliciter du résultat obtenu. Ces chiffres prouvent d'ailleurs — quoi qu'en pensent les pessimistes — que la solidarité n'est pas un vain mot. La plupart des coopératives ont fixé leur tarif à 5 fr. par logement. Plusieurs d'entre elles ont tenu compte du renchérissement et ont augmenté, voire doublé, leurs contributions.

Le devoir de la direction de l'Union est d'utiliser avec la plus grande diligence les moyens mis si généreusement à disposition pour alimenter le Fonds de solidarité. C'est pour cette raison qu'il n'a pas été possible de traiter définitivement toutes les demandes de prêt qui ont été déposées en 1985. Dans deux cas, le prêt a néanmoins déjà pu être versé.

Personnes âgées disposant de peu de moyens

Contrairement à l'accoutumée, ce n'est pas une coopérative qui a déposé la demande de prêt, mais une association. Il n'était pas question, au moment où celle-ci a été fondée, de lui donner une organisation de type coopératif. Le maître de l'ouvrage concerné construit exclusivement des logements destinés à des personnes âgées, dont on ne peut exiger un apport au capital social. Comme il a également fallu calculer les loyers au plus juste, les réserves faites en prévision des rénovations ne pouvaient être que minimes. Les travaux de rénovation, devenus

nécessaires au fil des ans, ont pu être entamés grâce au Fonds de solidarité qui a permis d'assurer le financement restant. Cette association est affiliée depuis quelque temps déjà à une section de l'USAL et certains de ses membres dirigeants sont très engagés dans le mouvement coopératif.

Aide financière transitoire

Pour pouvoir effectuer les mesures d'isolation thermique qui s'imposaient, une société coopérative de construction de logements avait besoin de moyens financiers. Alors que sa situation financière était saine, elle ne voulait néanmoins pas encore recourir à un crédit bancaire, étant donné qu'elle devait envisager d'importants travaux de rénovation et une transformation visant à installer un système de chauffage à distance. La coopérative a alors reçu un prêt du Fonds de solidarité, qu'elle remboursera, selon son propre vœu, sous forme d'acomptes versés sur une période de deux ans.

Affaires pendantes

La commission du Fonds est actuellement en pourparlers avec trois coopératives de construction et d'habitation actuellement confrontées à des difficultés d'ordre financier. Dans de tels cas, le soutien apporté par l'USAL est double: d'une part, l'Union donne des conseils par le truchement d'experts compétents dans le domaine du logement à caractère coopératif, d'autre part, elle accorde des prêts à taux d'intérêt avantageux, dans la mesure où cette aide se justifie et où elle peut l'assumer. En général, une conjugaison de ces deux formes de soutien aboutit à des résultats satisfaisants.

Par quelle voie une coopérative peut-elle introduire la contribution au Fonds de solidarité?

Il se peut que l'une ou l'autre coopérative souhaiterait encore introduire le versement de contributions au Fonds de solidarité, mais qu'elle

ne sache pas exactement de quelle façon procéder. Une décision prise par l'assemblée générale s'avère en général être le moyen le plus approprié. Il arrive rarement, comme le montrent les expériences faites, qu'une telle décision donne lieu à discussion ou qu'elle se heurte à des résistances farouches. Quoiqu'il en soit, le secrétariat central est prêt, sur demande, à fournir la documentation nécessaire ou même à déléguer une personne compétente. Selon les stipulations des statuts et les clauses de contrats de bail, il sera possible d'ajouter les contributions à verser au Fonds de solidarité au frais de chauffage et de les inscrire sur le décompte. Certaines coopératives envoient à leurs membres un bulletin de versement accompagné d'une lettre de recommandation. Ils récoltent ensuite les montants versés et remettent la somme globale à l'Union.

Renseignements à propos de demandes de prêts

Les coopératives qui souhaitent bénéficier d'un prêt du Fonds de solidarité sont priées de prendre contact avec le secrétariat central. Ce dernier fournit tous les renseignements désirés et envoie au requérant l'aide-mémoire «Prêts de l'USAL» ainsi qu'un formulaire de demande. Un prêt peut être accordé pour les buts suivants: financement restant de nouvelles constructions et de rénovations, acquisition de réserves de terrains, achat d'un immeuble et assainissement d'une situation financière (dans le cadre d'un plan d'assainissement).

*USAL, secrétariat central,
8057 Zurich,
Bucheggstrasse 107,
Tél. 01/362 42 40.*

*Section romande:
Secrétariat: Clos-de-Bulle 8,
case postale 239, 1000 Lausanne 17.*

Comment créer une coopérative d'habitation

« Statuts types et suggestions pour la fondation d'une coopérative d'habitation d'utilité publique »

L'USAL publie pour la première fois une brochure en langue française, consacrée aux statuts des coopératives d'habitation.

Cette nouvelle publication de l'USAL a été rédigée par un groupe de travail composé de juristes et d'économistes. Publiée l'an dernier en langue allemande, elle vient d'être traduite en français par M^e Philippe Nordmann, docteur en droit et avocat, et M. Jean-Paul Jubin, licencié en droit, tous deux à Lausanne.

Elle comporte tout d'abord une première partie évoquant la nature juridique de la coopérative d'habitation, les avantages qu'elle offre aux locataires-membres, son rôle dans les diverses aides publiques et enfin le soutien qu'elle peut recevoir de son organisation faitière: l'USAL.

Un texte précis de statuts est ensuite présenté avec, en regard de chaque article, de nombreux commentaires ou parfois un choix de solutions. Pour finir, un processus de constitution d'une coopérative d'habitation est brièvement décrit avec un exemple de financement d'un terrain et d'un immeuble.

Cette brochure « Statuts types et suggestions pour la fondation d'une coopérative d'habitation d'utilité publique » peut être obtenue auprès du secrétariat de la section romande de l'USAL (case postale 239, 1000 Lausanne 17, tél. (021) 23 45 82) pour le prix modique de 12 fr.

Nul doute que tous les intéressés à la création et au développement des coopératives d'habitation commanderont cette intéressante brochure.