

Société coopérative d'habitation Genève

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **60 (1987)**

Heft 12

PDF erstellt am: **13.07.2024**

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.

**Les textes
des conférences
paraîtront
dans le numéro
1/2 – 1988.**

Vous avez sans doute remarqué aussi, depuis quelques numéros, une séparation complète des pages publicitaires et des pages rédactionnelles. A l'exemple des éditeurs des grandes revues d'architecture, les Imprimeries Populaires ont accepté cette innovation.

Notre revue vit essentiellement par la publicité, mais, jusqu'à maintenant, je trouve que la rédaction était trop asservie à la publicité. Travailler dans les conditions où se trouvait mon prédécesseur Pierre-Etienne Monot, où c'était le nombre de pages publicitaires de chaque numéro qui définissait le nombre de pages rédactionnelles à sa disposition, était une situation impossible.

Lorsque le volume publicitaire de chaque numéro est connu un mois avant la parution, mois duquel il faut retrancher quatre semaines de fabrication, il n'est, à mon avis, pas possible d'improviser des pages rédactionnelles qui collent un peu à la réalité dans un délai si court. Je n'ai donc quasiment pas tenu compte de cette servitude. Il en est résulté que certains numéros se sont révélés beaucoup trop épais, donc trop chers. L'augmentation de la publicité ne survenant pas automatiquement, j'ai donc dû accepter de me limiter à une moyenne de 24 pages rédactionnelles par numéro.

Il semble toutefois, et c'est de bon augure, que le nombre des pages publicitaires ait tendance à augmenter.

Chaque numéro de la revue paraît normalement entre le 10 et le 15 du mois. Il y a parfois un décalage du fait de l'accumulation d'incidents ou de retards.

Au contraire, le numéro d'octobre paraît avec un peu d'avance, pour coïncider avec notre assemblée générale.

Il présente essentiellement un concours d'architecture au nom percutant, le Programme Architecture Nouvelle, organisé régulièrement par le Ministère français du logement.

L'amélioration du logement répond à des critères économiques; elle dépend bien sûr aussi du statut de l'utilisateur, elle est encore fonction du degré de confort, mais elle résulte surtout de la qualité architecturale, du renouvellement architectural, de l'innovation.

Dans l'éditorial, j'exhorte les membres de l'USAL à accorder une plus grande part à la qualité et à l'innovation architecturales. C'est une idée qui exprime ma conviction profonde et qui reviendra constamment comme un leitmotiv.

FJZ

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION GENÈVE

Rapport sur l'exercice 1986-1987 présenté à l'assemblée générale du 27 octobre 1987

Durant les années 1920 à 1930, on peut admettre que le marché du logement n'était pas trop tendu, offrant des possibilités raisonnables aux locataires de pouvoir changer d'environnement tout en maintenant une situation de l'économie immobilière relativement saine.

Après le krach de Wall Street en 1929 et les conséquences que l'on connaît, c'est-à-dire la grande crise économique des années 30, le marché du logement s'effondre à Genève et les appartements vacants se comptent par milliers. Ce phénomène s'est encore accentué avec la fermeture des Institutions internationales dès le début de la Seconde Guerre mondiale, en 1939. Si certains propriétaires ont pu supporter ce choc durant près de vingt ans, beaucoup par contre furent ruinés, n'ayant plus la possibilité de payer des charges qui dépassaient largement le montant des loyers encaissés. Ce fut le cas notamment de nombreux petits commerçants et indépendants qui avaient cru ainsi garantir leurs vieux jours en investissant dans l'immobilier.

Notons en passant que depuis quelques années déjà, le phénomène allant en s'accroissant avec la mise en place du deuxième pilier, les institutions de prévoyance investissent de plus en plus dans l'immobilier. Les assurés sont donc, dans une

certaine mesure, par caisses de pensions interposées, bien souvent propriétaires de leur logement. Il faut espérer cependant que l'on ne se retrouvera jamais dans la situation des années 1930 à 1945, car cela pourrait poser des problèmes sérieux pour le paiement des rentes aux assurés.

Pour en revenir au problème du logement, la Confédération, craignant après la démobilisation de l'armée en 1945 de retrouver la même situation de crise qui avait suivi la fin de la Première Guerre mondiale en 1918, puis à nouveau dans les années 30, avait mis en place toute une série de mesures pour créer des emplois, notamment un vaste programme d'encouragement de construction de logements, avec l'aide des cantons et des communes. Ces dispositions ont été remarquables dans le cadre de la relance économique et ont notamment permis à notre société de construire les 250 logements des Cités Villars et Franchises. Il s'est cependant très vite avéré que ces efforts étaient insuffisants face, cette fois, à une crise non plus de pléthore, mais de manque de logements. En effet, dès les années 1946/1947, les demandeurs d'appartements ont toujours été plus nombreux que l'offre, malgré des efforts de construction que l'on serait mal venu de contester.

Après une longue période de stagnation, le canton et la ville de Genève prennent un essor

marquable dès 1946 et de très nombreux nouveaux habitants arrivent ainsi dans notre région. Très rapidement, dès 1948, nos autorités ont pris des mesures sans précédent et sans comparaison par rapport aux autres villes et cantons de la Confédération, afin d'encourager la construction de logements à caractère social. Sur un parc immobilier de 183 000 logements que compte notre canton, plus de 42 000 ont été bâtis avec cette aide, sur lesquels 33 000 restent encore aujourd'hui sous contrôle des pouvoirs publics.

Nous n'aborderons pas, dans ce préambule, le vaste problème que représente l'introduction des législations spéciales en matière de loyers et fermage dès le début de la guerre en 1939. Notons toutefois que si celles-ci ont eu des conséquences certainement bénéfiques pour la grande majorité de notre population, dans un premier temps, elles ont probablement aussi été la cause d'inégalités criantes dès l'instant où les loyers bloqués étaient deux à trois fois moins élevés que le coût des nouveaux logements mis sur le marché, favorisant ainsi la sous-occupation des appartements.

Pour d'autres raisons, nous constatons aujourd'hui des phénomènes analogues, mais il s'agit là

d'une étude qui mériterait d'être analysée pour elle-même d'une façon plus exhaustive. Comme on le voit, ce trop rapide panorama des problèmes liés aux logements dans notre canton démontre, à l'évidence, la complexité de ces sujets, de telle sorte qu'il faut toujours être prudent lorsque l'on porte un jugement et que, tant que faire se peut, il faut essayer d'éviter de le fixer sur un moment donné mais de l'examiner et de le placer dans un cadre aussi large que possible.

Pour l'heure, une évidence demeure: le manque de logements dont souffre actuellement notre canton est patent. Cette situation perturbe la vie quotidienne d'un très grand nombre de personnes. Il est donc du devoir de tous ceux qui s'occupent, à un titre ou à un autre, des problèmes du logement de poursuivre les efforts nécessaires pour construire là où il est possible de le faire, malgré toutes les difficultés que l'on peut rencontrer lorsque l'on entreprend une telle tâche. Pour notre société, il s'agit là, en conformité de ses statuts, de son objectif principal.

P. S.: le rapport complet est disponible auprès de la SCH de Genève (1, Cité Vieusseux, 1203 Genève, tél. 022/44 53 40). Un article sera consacré l'an prochain au problème de la cité d'Aïre.

Les logements vacants en Suisse romande au 1^{er} juin 1987

L'Office fédéral de la statistique a publié il y a quelques semaines la statistique des logements vacants au 1^{er} juin 1987.

Nous rappelons que sont réputés logements vacants, au sens de l'enquête de l'Office fédéral de la statistique, tous les logements habitables, destinés à la location permanente ou à la vente. Les maisons particulières vacantes, destinées à la location ou à la vente sont comprises dans cette catégorie.

On a recensé, au 1^{er} juin 1987, 17 815 logements vacants. Il en résulte que depuis 1986 le total des logements vacants a diminué de 3084 unités, c'est-à-dire de 14,8%. La proportion de logements vacants est tombée, quant au nombre total de logements, de 0,7% (état au 1^{er} juin 1986) à 0,60%; 0,60% est donc la moyenne suisse des logements vacants.

Le nombre des logements vacants au 1^{er} juin 1987 dans 23 villes de Suisse romande s'établissait comme suit:

Villes	Nombre total des logements (31.12.1986)	Logements vacants	Logements vacants en %
Carouge	7 225	13	0,18
Chaux-de-Fonds, La	18 299	66	0,36
Delémont	4 782	63	1,32
Fribourg	15 393	80	0,52
Genève	91 486	203	0,22
Lancy	10 083	8	0,08
Lausanne	65 353	155	0,24
Locle, Le	5 723	74	1,29
Martigny	5 042	89	1,77
Meyrin	7 851	3	0,04
Monthey	5 338	48	0,90
Montreux	11 239	156	1,39
Morges	6 019	16	0,27
Neuchâtel	15 770	80	0,51
Nyon	6 296	31	0,49
Prilly	5 585	29	0,52
Pully	6 950	103	1,48
Renens	8 052	43	0,53
Sierre	5 514	14	0,25
Sion	9 366	11	0,12
Vernier	11 375	13	0,11
Vevey	7 938	42	0,53
Yverdon-les-Bains	9 854	38	0,39