

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

Band: 62 (1989)

Heft: 5

Artikel: Dans le canton de Neuchâtel : la liquidation d'une entreprise provoque la vente de 250 logements

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128992>

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: 13.10.2024

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

Dans le canton de Neuchâtel

LA LIQUIDATION D'UNE ENTREPRISE PROVOQUE LA VENTE DE 250 LOGEMENTS

Comme chacun le sait, la grande entreprise **Dubied & C^o** S.A. à Couvet, qui fabriquait des machines à tricoter bien connues dans le monde entier, est entrée en voie de liquidation à la suite d'un concordat par abandon d'actifs le 30 juin 1988. Cette entreprise avait dans ses actifs une société immobilière dont la fortune consistait en 200 logements tous situés à Couvet.

La Caisse de retraite de l'entreprise, institution naturellement séparée de l'entreprise, est entrée également en voie de liquidation par une décision du 21 novembre 1988 du Département de justice de la République et Canton de Neuchâtel. Cette caisse de retraite possédait 120 logements, dont 42 à Couvet, 30 à Neuchâtel, 24 à Marin et 24 au Landeron.

Comme dans le courant du printemps 1988, le Comité de la Caisse de retraite avait déjà vendu à des intérêts immobiliers plusieurs immeubles à Marin et Peseux et que le bruit se répandait dans le canton de Neuchâtel que des augmentations de loyer allaient intervenir, les locataires des immeubles de la Caisse de retraite constituèrent alors des coopératives d'habitation. C'est ainsi que les locataires de quatre immeubles à Marin se groupèrent immédiatement au sein d'une coopérative appelée *COLOMA* (Coopérative logement de Marin). Ils appelèrent à la présidence M. Adrien Cramer.

Les locataires du Landeron et de Neuchâtel firent appel à la coopérative «Mon Logis» de Neuchâtel dont l'administrateur est

M. René Jeanneret, membre du Comité de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

Enfin, le 30 novembre 1988, les locataires des immeubles propriété de la Caisse de retraite situés à Couvet et les locataires des immeubles de la Société immobilière Dubied créèrent la Société coopérative immobilière de Couvet.

La commune de Couvet devint membre de la Coopérative en souscrivant des parts sociales pour plusieurs milliers de francs.

Le Comité de la Société coopérative immobilière de Couvet est notamment composé de M. Claude Pugin, président; M. Willy Bovet, vice-président; M^{me} Isabelle Rahm, secrétaire; M. Pierre-Alain Rumley, président de la commune de Couvet.

Ces trois coopératives envisagent donc de racheter les immeubles de la Caisse de retraite de l'entreprise Dubied en voie de liquidation. De plus, la Coopérative immobilière de Couvet s'est approchée des liquidateurs de l'entreprise Dubied afin de pouvoir faire une offre pour les 200 logements, ou du moins une grande partie de ceux-ci propriété de la Société immobilière Dubied. Dans le cas de la Société immobilière Dubied, la Coopérative de Couvet a en face d'elle les liquidateurs et les représentants des créanciers. C'est dire que ceux-ci chercheront très probablement à obtenir un prix aussi élevé que possible.

HABITATION
T I O N

revue mensuelle romande

ABONNEZ-VOUS

à la revue *Habitation* (Fr. 40.- pour 10 numéros par année) en renvoyant ce coupon à:

Je désire m'abonner à la revue *Habitation*

Nom _____

Prénom _____

Rue _____

NPA/Localité _____

Habitation
2, avenue de Tivoli
1007 Lausanne

C.c.p. 10-6622-9
Tél. (021) 20 41 41

En revanche, dans le cas de la Caisse de retraite, c'est en face des trois coopératives que se trouve le Conseil de fondation de la Caisse de retraite Dubied, mais qui devra soumettre ses décisions à l'Autorité de surveillance des fondations, à savoir le Département de justice de la République et Canton de Neuchâtel.

Il est possible que quand ces lignes paraîtront, on connaisse le prix exigé des coopératives par le Conseil de fondation. En effet, il faut savoir que, dans une décision du 21 novembre 1988, l'Autorité de surveillance a donné mandat au Conseil de fondation de «s'efforcer de répondre positivement à une ou plusieurs offres d'achats des immeubles de la Caisse présentées par les locataires ou des sociétés coopératives de logements».

A quelle valeur cette vente aura-t-elle lieu? D'après nos informations, les coopératives ont offert un prix absolument raisonnable, c'était même en dessus de la valeur de rendement.

Il se trouve que la Caisse de retraite, après avoir assuré le paiement des rentes de vieillesse en cours et après avoir payé des prestations de libre-passage, aura encore devant elle des fonds libres à répartir entre rentiers et actifs. En acceptant l'offre des coopératives d'habitation, ces fonds libres seront augmentés dans une mesure non négligeable. Mais, si le Conseil de fondation se décidait à accepter d'autres offres su-

périeures à celles des coopératives, rentiers et actifs recueilleraient alors un nouveau superbénéfice. On voit dès lors le problème se présenter: «l'acceptation d'un prix élevé pour ces immeubles va provoquer sans nul doute des hausses de loyer.»

En d'autres termes, le Conseil de fondation, en acceptant des offres supérieures à celles des coopératives d'habitation, déclencherait immédiatement tôt ou tard des hausses de loyer.

C'est dire que les hausses de loyer procureront un petit avantage presque négligeable à des retraités et à des actifs. Il est clair que le Conseil de fondation de la Caisse de retraite Dubied se trouve au cœur d'un problème important: celui du maintien de loyers normaux ou d'une hausse de loyers causée essentiellement par des surenchères proches de la spéculation immobilière. Ce cas méritait d'être présenté devant les lecteurs de la revue *Habitation*.

Réd.

CONGRÈS USAL 1989 À GENÈVE



La carte de participation au congrès de 125 fr. (personnes accompagnatrices 90 fr.) sera valable pour toutes les manifestations ainsi que pour le dîner à l'Hôtel Noga Hilton.

Commande des cartes et réservation de chambres d'hôtel auprès du secrétariat central de l'USAL, Bucheggstrasse 109, 8057 Zurich.

PROGRAMME PRÉVU

Samedi 3 juin

Matin Arrivée des participants et des invités à Genève.

Déjeuner Individuel. Sur demande, l'USAL se chargera de la réservation de tables au restaurant de l'aéroport.

Après-midi **Au Palais des congrès ORGEXPO, à l'aéroport de Genève:**

Assemblée des délégués de l'USAL, avec allocution du président de la Confédération M. Jean-Pascal Delamuraz, chef du Département fédéral de l'économie publique.

Assemblée générale de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire responsable des sociétés coopératives suisses de construction et d'habitation.

Apéritif offert par le Conseil d'Etat de Genève.

Pour les personnes accompagnatrices:

Tour de ville guidé depuis le Palais des congrès ORGEXPO.

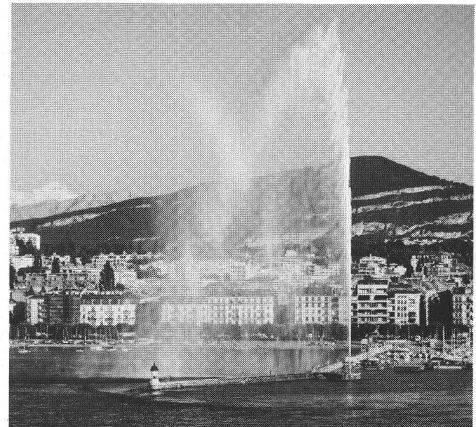
Soir Dîner à l'Hôtel Noga Hilton, au bord du lac Léman

Quai du Mont-Blanc, divertissement et danse.

Dimanche 4 juin

Visite de la cathédrale et de la vieille ville, avec un guide compétent.

Fin du congrès.



(Photo Trepper, Genève.)

En train et en bateau, le voyage devient un véritable événement

Offre spéciale pour Berne/Bienne/Thoune:

- voyage Berne/Bienne-Genève en wagon CFF de première classe;
- logement et petit déjeuner dans un hôtel de catégorie moyenne;
- trajet Genève-Lausanne en bateau, avec déjeuner à bord;
- retour Lausanne-Berne/Bienne en wagon CFF de première classe.

Prix forfaitaire par personne à partir de 195 fr. (chambre à deux lits).

Hôtel et bateau/déjeuner uniquement, 140 fr.