

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 64 (1991)

Heft: 2

Artikel: Une nouvelle ordonnance est entrée en vigueur : la nouvelle ordonnance encourageant la construction et l'accession à la propriété (WEG)

Autor: Nigg, Fritz

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129160>

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: 07.01.2025

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

coopératives ne peuvent pas se soustraire à la pression exercée sur les coûts financiers, il est évident que les conditions cadres ont changé et qu'elles sont dorénavant beaucoup plus favorables. Le constat doit nous inciter à nous activer davantage.

Un premier pas consiste à ne pas s'appuyer uniquement sur l'aide fédérale, mais à recourir davantage à l'entraide des sociétés coopératives sur base privée et à la renforcer. De ce point de vue, nous avons atteint des résultats intéressants. Citons la fondation d'une Centrale d'émission pour financer les constructeurs de logements d'utilité publique. Elle est l'œuvre des organisations faitières et de l'Office fédéral du Logement. Cette Centrale émettra déjà l'été prochain un premier emprunt public d'environ trois cents millions de francs, qui sera mis à la disposition des membres.

Les démarches de l'USAL auprès de l'Office fédéral des Assurances sociales s'inscrivent dans le même contexte financier. Elles ont pour objectif de ne pas handicaper les placements hypothécaires des Caisses de pensions et de faire en sorte que les assurés puissent affecter leur avoir auprès des caisses de pensions à la souscription de parts sociales de coopératives de construction.

En conclusion, c'est à chaque coopérative de construction qu'il appartient, aujourd'hui comme demain, de construire, acheter, gérer des immeubles. Ni l'Etat, ni l'USAL ne peuvent se substituer aux coopératives pour assumer cette tâche difficile. Les comités de l'ancienne génération, qui se sont ces derniers temps surtout consacrés aux rénovations, ainsi que les plus jeunes sont appelés à relever ce nouveau défi. Ils seront aidés par le fait que le marasme actuel signifie une nouvelle chance pour le logement coopératif. Mais c'est à eux seuls de s'y mettre et de fixer le cap.

Fritz Nigg

UNE NOUVELLE ORDONNANCE EST ENTRÉE EN VIGUEUR

LA NOUVELLE ORDONNANCE ENCOURAGEANT LA CONSTRUCTION ET L'ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ (WEG)



L

e Conseil fédéral a apporté, le 21 novembre 1990, des modifications importantes à l'ordonnance encourageant la construction et l'accession à la propriété (WEG), lesquelles sont déjà entrées en vigueur quelques jours plus tard.

Les modifications concernent d'une part la rénovation des immeubles anciens. L'aide pouvant être octroyée sur la base de la WEG a été formulée de manière plus flexible et plus ciblée. Il a été tenu compte en grande partie des propositions de la commission d'experts engagée autrefois, de telle sorte qu'aujourd'hui la rénovation d'immeubles anciens profitant de la WEG tient davantage compte des clients.

Alors qu'antérieurement la durée du plan de financement et de loyer était, en règle générale, de vingt-cinq ans pour les nouvelles constructions, cette durée peut aujourd'hui être augmentée à trente ans comme pour une caution. Ainsi, il est tenu compte de l'augmentation générale des taux d'intérêt. Une modification de la

pratique de l'Office fédéral du Logement va dans la même direction. Le loyer initial avec abaissement de base est fixé maintenant à 5,6% des coûts d'investissement, alors qu'il était antérieurement de 5,1%. Les augmentations de loyer intervenant tous les deux ans se montent aujourd'hui à 7% au lieu de 6%.

Le plafond des revenus et fortunes donnant droit à un abaissement supplémentaire a été fixé plus haut. Ainsi, le nombre de locataires et propriétaires pouvant profiter d'une aide fédérale supplémentaire a progressé. Il faut signaler que la Confédération peut encore augmenter ses aides pour autant que la commune ou le canton paie également des contributions en conséquence. Les effets de cette pratique se manifesteront essentiellement dans les contextes urbains. Par ailleurs, les abaissements supplémentaires représentent une certaine anticipation à l'arrêté fédéral urgent concernant l'aide cantonale aux loyers et aux paiements des intérêts hypothécaires actuellement en procédure de consultation.

Par ailleurs, l'évaluation du droit de superficie a été modifiée. Il est maintenant défini dans quelles conditions une indexation doit être acceptée.

Les maîtres d'ouvrage et organisations d'utilité publique du secteur de la construction de logements ont été encouragés à accroître le nombre de tâches transmises à leurs organisations faitières.

Les appartements de trois pièces et trois pièces et demie sont admis dorénavant comme logements pour personnes âgées pouvant profiter de l'abaissement supplémentaire (jusqu'à présent, la limite supérieure était fixée à deux pièces et demie). Grâce à cette modification, les personnes âgées pourront facilement envisager de quitter leurs appartements de grande taille.

Fritz Nigg