

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Band: 67 (1995)
Heft: 2

Vereinsnachrichten: La vie de notre association

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: 15.10.2024

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

LA VIE DE NOTRE ASSOCIATION

NOUVEAUX MEMBRES

L'année écoulée aura permis à la Section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat d'accueillir plusieurs membres au sein de son organisation faîtière, 15 membres actifs et un membre de soutien «individuel» ont demandé leur adhésion :

Sociétés coopératives d'habitation

Solidarité - Schoenberg, à Fribourg
un locatif de 16 logements

Les Vergers de la Scheulte, à Vicques
2 locatifs de 9 log. chacun

Clos Quiquerez, à Courroux
2 locatifs de 6 log. chacun

Lully II, à Lully
immeubles existants totalisant 48 log.

Rex, à Moutier
un locatif de 13 log. pour pers. âgées

Centre-Village, à Courrendlin
4 locatifs totalisant 28 log.

CHN Le Noirmont, au Noirmont
un locatif de 10 log.

CDHG, Gare - Pont-Neuf, à Morges
3 locatifs totalisant 67 log.

Familogis, à Sion

24 log. réalisés + projet de 24 app.

Le Bateau Jaune, à Saignelégier
rénovation d'un locatif de 8 log.

Exergue, à Genève
démarches en vue de l'obtention d'un droit de superficie (projet en PPE)

CLL, à Lutry
un locatif de 23 log.

CODHA, à Genève
regroupe des coopératives d'habitation et des associations d'habitants

HARIVEST, à Veytaux
un locatif de 24 log.

Fondation d'habitation

Fondation St-Maurice, à Belfaux
projet de 24 log. en location

Membre de soutien «individuel»
Mme Irène Wettstein, Lausanne,
membre du Conseil de Fondation PRO HABITAT, à Lausanne

L'ASH romande est donc désormais composée de :

Membres actifs

126 Coopératives et fondations d'habitation représ. 13'669 log.

Corporations de droit public :

7 cantons, 15 villes et communes

Membres de soutien

7 associations et institutions diverses, 9 entreprises et 53 personnes «individuelles»

SERVICE DE CONSULTATION

Rappelons qu'avec le soutien de l'Office fédéral du logement, l'ASH Suisse dispose d'un service de consultation dans les domaines technique, financier et juridique. Il s'agit d'une activité prioritaire pour les secrétariats permanents qui se réjouissent de consacrer leurs efforts à l'avancement du mouvement coopératif en matière de logement.

En 1994, 221 entretiens ont été assumés par le secrétariat romand qui vont du simple téléphone au soutien logistique nécessaire pour fonder une coopérative d'habitation, évaluer un projet de construction, offrir des pistes de financement ou encore présenter des exposés lors de diverses réunions.

La présence au sein du Comité de la Section de tous les responsables romands des Offices cantonaux du logement favorise le Service de consultation. Il bénéficie ainsi d'une collaboration qui s'avère fructueuse et constitue une plate-forme d'échange intercantonale renforçant l'impact de notre association dans le public.

Relevons les tâches prépondérantes dudit Service et quelques faits qui ont marqué l'exercice écoulé :

- Compte tenu des dernières directives de la Confédération à l'intention des maîtres d'ouvrage pour qu'ils puissent être reconnus «d'utilité publique», nombre de nos membres soumettent au Service de consultation leurs nouveaux statuts pour analyse.

Les modifications portent essentiellement sur le but de la coopérative, les intérêts sur les fonds propres, les modifications éventuelles de statuts et les dispositions relatives à l'excédent de liquidation. Ces mesures permettent aux maîtres d'ouvrage d'avoir recours aux facilités financières procurées par l'Office fédéral du logement (extension d'un cautionnement jusqu'à concurrence de 95 % du coût de revient pris en considération) et la Centrale d'émission pour la construction de logements CCL (quote-part d'emprunt pouvant s'élever à 30 % du coût).

Dans le même ordre d'idées, il va de soi que lors de la fondation de nouveaux organismes d'intérêts public, les conseillers veillent à ce que les initiateurs créent scrupuleusement leurs statuts avec toute la rigueur juridique souhaitée.

- La grande majorité des entretiens sollicités par des coopératives déjà constituées sont consacrés à l'étude du financement de leur projet.

Les différentes facilités offertes nécessi-

tent une mise en harmonie des différentes opérations, notamment dans la planification et l'établissement des requêtes. En effet, une mise en valeur de «relais» peut être envisagée par exemple dans le cadre d'une aide des pouvoirs publics où un cautionnement communal ou cantonal peut être évité vu le concours de la Centrale d'émission. Par contre, cette dernière est tributaire du marché des capitaux et ne sera pas systématiquement en mesure de libérer ses quotes-parts au moment opportun (début des travaux), dans cette hypothèse, un cautionnement provisoire de l'OFL est possible !

- Ledit Service se met aussi à l'écoute :

- d'une propriétaire de la Chaux-de-Fonds idéaliste, ça se trouve ... qui gérant son immeuble dans l'optique du système coopératif (loyers limités aux charges réelles), souhaite intégrer ses locataires au sein d'une coopérative à constituer. Il faut dire aussi que ces derniers dans un esprit de franche et loyale collaboration, ont aussi beaucoup œuvré pour assurer le bon entretien du bâtiment. Les démarches vont bon train et toute cette opération se concrétisera sur la base des hypothèques actuelles et sans bénéfice. Bravo Madame, grâce à vous on aura rencontré des locataires, bientôt des «sociétaires» heureux !
- d'un candidat au diplôme d'expert comptable qui depuis la préparation d'un mémoire sur la coopérative d'habitation s'est pris au «jeu» pour passer de la théorie à la pratique en devenant initiateur et membre fondateur d'une telle société.

- de communes ou groupements décidés de mener à bien leur premier projet de construction de logements à loyers raisonnables en créant une nouvelle coopérative d'habitation (exposés sur place touchant les aspects juridique et financier).

Pour clore, signalons aussi l'engagement de notre Présidente de Section, Mme Christiane Layaz-Rochat, personne de «terrain» et de grande expérience dans le domaine de la coopérative de propriétaire (PPE) a notamment été consultées par une coopérative de logements en «location» afin de modifier ses statuts et lui permettre de vendre les appartements (voeu des locataires-sociétaires).

Cette tâche nécessite :

- l'étude de la division du bien-fonds en parts de copropriété,
- l'examen des clauses de revente lors de l'exercice du droit de préemption de la coopérative,
- l'étude de l'affiliation obligatoire des copropriétaires à la société coopérative.