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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 71 (1999)

Heft: 6

Artikel: 80ème anniversaire d'ASH et 33 ans de fonds de solidarité

Autor: Nigg, Fritz

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129744

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 02.07.2025

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

80ème ANNIVERSAIRE

et 33 ans de fonds de solidarité

A l'origine, l'Association suisse pour l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique, fondée en 1919, ne fut pas en premier lieu une association représentant les intérêts des coopératives d'habitation, par ailleurs très peu nombreuses à l'époque, mais avait plutôt pour but d'améliorer les conditions d'habitation souvent déplorables.

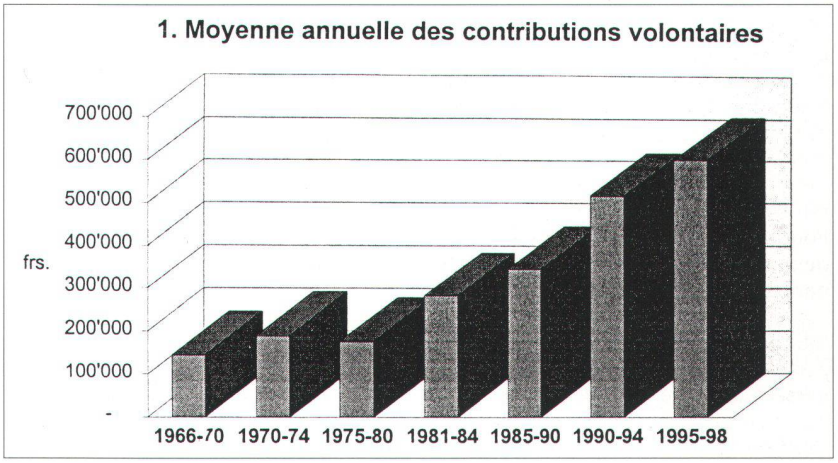
Dans les années vingt, le nombre de coopératives d'habitation augmentait et elles gagnaient en importance au sein de l'ASH non seulement par leur présence, mais également par leurs contributions financières. Depuis lors, l'ASH est en premier lieu une organisation faîtière des coopératives membres. La réforme en matière d'habitation, à l'origine de la fondation de l'ASH, constituait toujours un élément central. L'Association s'efforçait constamment d'encourager la réalisation de modes de construction et de formes d'habitat prometteurs. Dans chaque publication qui y est consacrée, les réalisations des coopératives d'habitation occupent une place très importante bien que leur proportion sur le marché du logement soit faible.

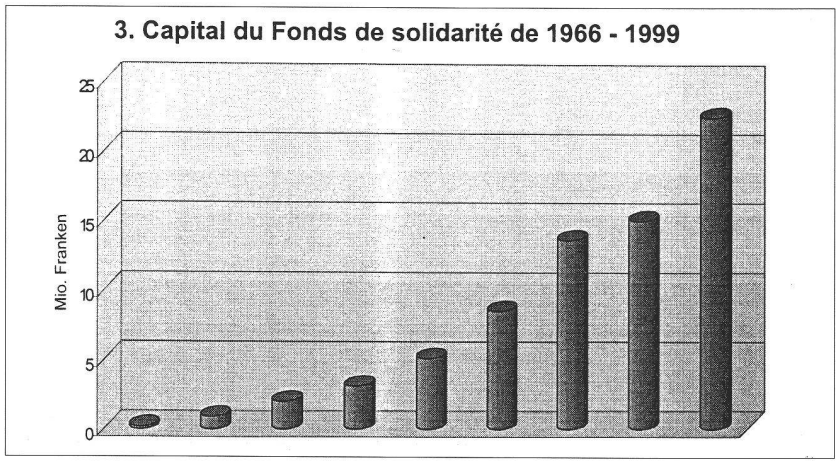
Au moment du 80ème anniversaire de l'ASH, quelque 930 coopératives d'habitation et autres maîtres d'ouvrage d'utilité publique, possèdant ensemble de plus de 122'000 logements, sont affiliés à cette organisation. Les logements coopératifs représentent environ 7% du parc des logements locatifs de Suisse. Seules les sociétés immobilières et les caisses de pension disposent d'une part de marché relativement importante à côté des personnes privées, propriétaires de plus de la moitié des logements.

L'existence du Fonds de solidarité prouve que la principale préoccupation des coopératives d'habitation est le bien-être commun, le bien-être individuel étant relégué au second plan. Le 8 janvier 1966, la conférence des comités de l'ASH a décidé, à Berne, de créer un "Fonds de solidarité pour l'encouragement du logement coopératif". Les moyens du Fonds devaient non seulement être octroyés sous forme de prêts à taux d'intérêt favorable à des coopératives d'habitation existantes pour le financement du solde de projets de construction, mais il était prévu d'offrir les mêmes avantages aux coopératives nouvellement fondées. Un tel encouragement de la concurrence interne est sans doute unique dans une branche de ce type.

Les coopératives membres ont été invitées à verser bénévolement au Fonds de Solidarité un montant de fr. 5.- par logement. De nombreux membres ont donné suite à cet appel. Dans la même année encore, un prêt a pu être octroyé à la coopérative d'habitation "Freies Wohnen" de Schaffhouse et un autre à la "Allgemeine Wohnbauge-nossenschaft" de Zoug. Au printemps dernier, cette coopérative zougoise a d'ailleurs organisé un concours en vue de la réalisation d'un nouveau projet de construction.

Dans les années suivantes et jusqu'à ce jour, de nombreuses coopératives d'habitation ont continué d'alimenter constamment le Fonds. Vous pouvez constater que le montant des contributions versées bénévolement chaque année par les membres affiliés à l'ASH





a régulièrement augmenté. L'année dernière, le montant total de 648'000 francs versé au Fonds a constitué un nouveau record. Le nombre de coopératives d'habitation qui versent une contribution au Fonds a également augmenté en permanence. Ce transparent montre une évolution par paliers, ce qui prouve que des efforts constants sont nécessaires pour inciter les coopératives à verser leurs contributions bénévoles. Il est extrêmement important de faire comprendre que le Fonds de solidarité correspond aujourd'hui encore aux besoins des coopératives d'habitation et qu'il sera à l'avenir encore plus important.

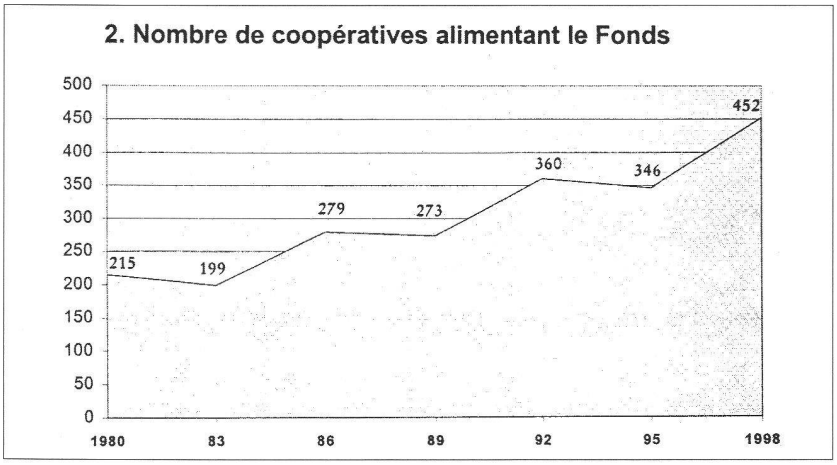
Vous savez sans doute qu'en plus du Fonds de solidarité il existe le Fonds de roulement dont l'importance est bien plus grande encore. Les moyens de ce Fonds, mis à disposition par la Confédération et gérés par l'ASH à titre fiduciaire, constituent une aide très précieuse pour des centaines de coopératives d'habitation. Le Fonds de roulement ne peut toutefois pas couvrir tous les besoins légitimes des coopératives d'habitation d'utilité publique, car il doit respecter les directives de l'Office fédéral du logement et celles des autorités prééminentes. Aujourd'hui, ces dernières sont plus restrictives quant à l'interprétation des projets méritant d'être soutenus. Dans le domaine de l'encouragement de projets coopératifs, les soucis politiques immédiats ne devraient cependant pas être déterminants. Au contraire, il faut prévoir l'évolution à long terme - je me permettrais même de dire qu'il faut des visions. Sans le Fonds de solidarité, de nombreuses demandes urgentes de prêts pour financer le solde de projets auraient dû être rejetées. Les coopératives d'habitation ont reconnu suffisamment tôt le problème et, par leurs contributions versées au Fonds de solidarité, elles ont créé des possibilités dont bénéficient nombre de coopératives.

Depuis de nombreuses années, les coopératives sollicitent le Fonds de solidarité non seulement pour réaliser de nouveaux projets, mais également pour pallier des goulots d'étranglement financiers. Dans de tels cas, l'ASH a la possibilité d'octroyer des prêts sans intérêt et remboursables ultérieurement. Le Fonds de solidarité n'est toutefois pas une chaîne du bonheur qui verserait des montants à fonds perdu. Si tel était le cas, les jours du Fonds seraient comptés. Permettez-moi de m'exprimer ainsi: le Fonds de solidarité offre l'eau potable, mais pas l'eau pour éteindre un incendie. Dans des cas très graves, le Fonds de solidarité n'est pas en mesure d'initier le renversement de la situation. Par ailleurs, lors des négociations d'assainissement, ce ne sont pas ceux qui sont disposés à alimenter le Fonds qui décident, mais plutôt les banques par ce qu'elles possèdent.

Des 77 prêts octroyés par le Fonds de solidarité en 1998, 12 % ont été utilisés pour des assainissements financiers. Le plus souvent - dans un tiers des cas - les prêts du Fonds de solidarité ont été utilisés pour des rénovations, dans un autre tiers des cas pour des nouvelles constructions. Un cinquième de tous les prêts a été investi pour l'acquisition d'immeubles existants.

Pour terminer, vous voyez l'évolution des moyens du Fonds de solidarité au cours des années. Les 211'000 francs de 1966 se sont transformés en 16 millions de francs en 1998. 10,7 millions proviennent de dons, quelque 5 millions des intérêts. Au cours de cette année, la fortune du Fonds augmentera à environ 22,4 millions de francs grâce à la dissolution de la réserve du Fonds de roulement. C'est beaucoup d'argent, mais ce n'est pas suffisant si l'encouragement de la construction de logements d'utilité publique par la Confédération est à nouveau réduit. Pour cette raison, nous espérons que la tendance à la hausse que l'on voit ici, se poursuivra.

Dans une association, l'on considère des périodes plus longues que celles des vies humaines. L'ASH avec ses 80 ans, n'est pas âgée. Cet anniversaire devrait plutôt nous inciter à prévoir un long avenir. Le 33ème anniversaire du Fonds de solidarité est également un moment opportun pour lui accorder son autonomie en tant que Fondation; il devient ainsi une personnalité disposant de tous les droits civiques. J'admets que c'est également en votre nom que je peux féliciter chaleureusement «la fille des coopératives d'habitation devenue adulte» et dire que je me réjouis de poursuivre la collaboration.

Exposé du Dr. Fritz Nigg, prononcé lors de l'Assemblée générale extraordinaire du 22 septembre 1999.

LE CONGRES 2000 DE L'ASH AURA LIEU LES 19 ET 20 MAI 2000 THEME : «LES SOCIETES COOPERATIVES EN MOUVEMENT»!