

# **Nouveaux modèles de propriété du logement : deuxième journée du logement à Lausanne, lundi 13 mars 2000**

Autor(en): **[s.n.]**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **72 (2000)**

Heft 1

PDF erstellt am: **12.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129774>

## **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.

# Nouveaux modèles de propriété du logement

## Deuxième journée du logement à Lausanne

### Lundi 13 mars 2000

## OBJECTIFS DE LA JOURNEE

Cette journée vise à présenter aux professionnels de l'immobilier résidentiel (propriétaires immobiliers, gérants, créanciers) et à toutes les personnes intéressées par la propriété du logement des modèles originaux d'accession. Ces modèles ont tous pour vocation d'abaisser les barrières et de permettre à davantage de ménages de réaliser leur rêve de posséder leur logement. Le modèle Pagameno de la fondation Casa fait l'objet d'analyses de faisabilité et d'acceptabilité soutenues par l'Office fédéral du logement (OFL). Le modèle de la "petite propriété" a été développé à la demande de l'OFL. Enfin, M. Favarger, membre du comité romand de l'ASH et directeur d'une "coopérative des coopératives" à Genève présentera les différents modèles de coopératives et les avantages qu'elles offrent aux habitants.

**Toni Amonn, avocat chez Fischer+Gukelberger et à la fondation Casa: «Le modèle Pagameno: propriété pour 30 ans»**

Avec le modèle traditionnel de propriété du logement, chaque acheteur paie le prix complet d'un logement, indépendamment de la durée durant laquelle il l'utilisera. Avec le nouveau modèle, l'acheteur n'acquiert et ne paie qu'une période de propriété de 30 ans pour un logement. 30 ans, c'est la durée typique d'un segment de vie. Le nouveau modèle de propriété lui accorde, en tant que propriétaire, autant de droits et d'avantages (mais également autant de devoirs) que le modèle traditionnel.

En n'achetant pas la durée de vie d'un logement, mais uniquement une période de propriété de 30 ans, l'acheteur ne paie que 30% de la valeur totale du logement! Cela signifie que si un logement coûte Fr. 450'000.- selon le modèle traditionnel, il peut l'acqué-

rir pour Fr. 150'000.- avec le nouveau modèle de propriété du logement. Une fois échu la période de 30 ans, il a le droit, mais non le devoir, d'acheter une nouvelle période de 30 ans (chaque période de propriété de 30 ans peut aussi, durant la durée du contrat, être vendue, louée ou transmise en héritage). Afin que la préservation de la qualité du logement puisse être garantie à tout moment, une contribution à l'entretien est prélevée durant la période de propriété. Une fois la période de 30 ans arrivée à son terme, le logement est ainsi automatiquement rénové par l'investis-

seur, ce qui signifie qu'il est maintenu dans un état conforme à son utilisation prévue et à la demande du marché.

Nos simulations ont montré que le modèle Pagameno permet d'abaisser les frais de logement de 30 à 45% par rapport à la location. En même temps, l'investisseur obtient un rendement tout à fait satisfaisant sur l'immeuble qu'il aura converti en propriété des habitants selon le modèle Pagameno.

*Extrait de l'aperçu du programme préparé par le professeur Ph. Thalmann*

## Programme

14.15-14.30		Accueil
14.30	Un représentant de H&J	Ouverture de la journée
14.30-15.00	Philippe Thalmann, EPFL	Introduction: Le désir d'accéder à la propriété
15.00-15.20	Toni Amonn, avocat, fondation Casa	Le modèle <i>Pagameno</i> : propriété pour 30 ans
15.20-15.40	Stéphane Cuennet, EPFL	L'intérêt des locataires pour le modèle <i>Pagameno</i>
15.40-16.00	Philippe Sormani, CIFI	Le modèle <i>Pagameno</i> dans la perspective d'un investisseur
16.00-16.20	Franco del Pero, notaire	Les limites du modèle <i>Pagameno</i>
16.20-16.40		Pause
16.40-17.00	David Dürr, avocat	Le modèle de la "petite propriété"
17.00-17.20	Philippe Favarger, EPFL	Coopérateur: un statut d'occupation à géométrie variable
17.20-17.40	Tous	Table ronde, débat