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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 73 (2001)

Heft: 1

Artikel: Logis suisse romand SA : une belle idée concrétisée

Autor: Curtat, Robert

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129845

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: 04.07.2025

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

Logis suisse romand SA
UNE BELLE IDEE CONCRETISEE

Jacques Ribaux, directeur suppléant de l'Office fédéral du logement, est formel : - l'avenir de "Logis suisse SA" et de ses filiales dépendra de la nouvelle loi fédérale pour la promotion du logement mais aussi de la volonté qui animera les actionnaires et le conseil d'administration.

"Logis suisse SA" est d'abord une structure fonctionnant depuis un quart de siècle sous l'impulsion des pouvoirs publics. Son objectif clairement défini est de mettre sur le marché, par acquisition ou construction, des logements bon marché. Depuis sa maison-mère située près d'Aarau, ont émigré des filiales en charge de réaliser cette belle idée qui est aussi la nôtre. La filiale qui nous intéresse, "Logis suisse (romand) SA" (LSR) répond au paradigme du logement social s'appuyant sur une bonne utilisation de l'argent public – c'est la Confédération qui a apporté les premiers fonds et les pouvoirs publics détiennent 30 % du capital-actions – et une ambition avérée d'agir en faveur des moins favorisés. Un puriste trouverait sans doute malheureuses les parenthèses accolées à la société romande mais l'objectif de loyers abordables peut s'accommoder des artifices de la ponctuation. Pour parler simplement LSR est une société anonyme inscrite au registre du commerce qui se donne pour but "d'encourager la construction de logements à prix ou loyers avantageux en Suisse romande et dans les régions avoisinantes et d'empêcher la spéculation sur le marché du logement.". Par ailleurs elle remplit le critère d'utilité publique au sens de la loi sur l'encouragement au logement

L'ESSENTIEL EST AILLEURS

Est-ce que cette société incontestablement active – elle est passée de 35 logements en Suisse romande en 1981 à 535 aujourd'hui – est bien insérée dans le mouvement coopératif ? Apparemment oui bien que son mode de fonctionnement relève davantage de la société anonyme que de la coopérative d'habitation telle que nous la percevons. L'essentiel, on en est bien d'accord, c'est que dans son action continue "Logis Suisse (romand) SA", tire à la même corde que les coopératives grandes et petites. D'ailleurs c'est une grande coopérative (cf article central) qui en assure la gestion.

La question se situe à un autre niveau. Elle porte sur le rôle de cette société dans un meilleur équilibre du logement social, non plus seulement en ville ou dans sa banlieue proche mais encore dans les campagnes.

"Logis suisse (romand) SA" qui aurait pu constituer, dans nos régions, une réponse à cette séparation ville-campagne n'a pas réussi à s'implanter en Valais et au Jura, deux cantons qui ne sont pas trop fortement dotés de coopératives d'habitation. La présence de LSR dans des localités comme Delémont par exemple aurait signifié que ses animateurs acceptaient de courir certains risques. Jusqu'à son changement récent l'équipe dirigeante de LSR les refusa. Même chose à La Chaux-de-Fonds jugé territoire risqué par les mêmes animateurs de LSR. A travers ces exemples on comprend que le problème d'une telle société c'était, c'est toujours, d'éviter les dérives de sociétés immobilières qui se sont engagées au-delà de leur capacité financière. Ce n'est pas un hasard si le nouveau président de LSR, Jean-François Thonney, estime que "pour respecter ses objectifs (Logis suisse (romand) SA) aura besoin de moyens importants". En clair si la société veut assumer ses objectifs et s'engager dans des implantations "difficiles" au plan du rendement il faudra qu'elle le fasse avec un peu plus que 5 % de fonds propres !

Pour Genève, canton bien outillé sur le plan du logement social grâce à sa grande coopérative mais aussi à une floraison d'autres sociétés offrant des loyers abordables, l'absence de LSR n'a pas la même résonance. Ni les mêmes causes.

-La question de notre implantation à Genève n'a pu être résolue longtemps – commente Jacques Ribaux – parce que la direction de LSR a toujours eu la volonté de pouvoir conduire le projet d'implantation de bout en bout ce qui n'est pratiquement pas possible de réaliser à Genève.

Dans les cantons où LSR a pu s'implanter, ses acquisitions ou constructions ne diffèrent pas de la géographie analysée par ailleurs (voir article central). Entre le premier immeuble acquis à Morges en 1981 et la construction d'un bloc de 24 logements à Marly, près de Fribourg en 1997 la société sera active dans des banlieues de villes (Préverenges, Cortaillod avec 3 immeubles, Bevaix), dans de petites villes comme Morges (4 implantations) Nyon, Gland ou dans une capitale régionale comme Neuchâtel. A ce jour l'ensemble des acquisitions ou constructions de LSR ne modifient pas fondamentalement le géographie du logement social exception faite pour une construction récente – 1994 - dans une agglomération de l'arrière-pays vaudois: La Sarraz.

Explicitement la géographie du logement social en Suisse romande présente les espoirs comme les limites de l'idéal qui nous réunit.

Qu'on n'y voit ni déception, ni illusion : les faits sont rugueux.

Nous sommes bien placés pour le savoir.

Et pour le faire savoir.

Ct