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: 4

Artikel: 1919 : l'habitat coopératif se met en mouvement

Autor: Frei, Anita

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-129880

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

1919: L'HABITAT COOPERATIF SE MET EN MOUVEMENT

Comment mettre à disposition des logements bon marché et salubres pour la population sans cesse croissante des villes? A partir du milieu du XIXe siècle, c'est là une préoccupation grandissante dans de nombreux milieux. Alors que les habitations mises sur le marché par des entrepreneurs privés, préoccupés de rentabiliser leurs investissements, ne permettent pas de répondre aux besoins, se pose de façon toujours plus pressante la question du logement d'utilité publique.

DES SOLUTIONS DIVERSES POUR L'HABITAT BON MARCHE

Les expériences isolées se multiplient, à l'initiative de privés. Les patrons de grandes entreprises construisent des cités à l'intention de leurs ouvriers les plus méritants, des opérations entâchées de paternalisme, qui soumettent l'employé à son employeur jusque dans sa sphère privée. Des associations philanthropiques diverses bâtissent et mettent à disposition des logements modestes, une démarche qui demeure largement expérimentale. Les coopératives de construction, qui procurent des logements convenables à bon marché tout en offrant aux petits épargnants un placement solide, suscitent également quelque intérêt. Jusqu'au début du XXe siècle, il est extrêmement rare que les pouvoirs publics s'engagent dans des opérations immobilières, un investissement demandé avec énergie par les socialistes, mais refusé par les tenants du libéralisme qui estiment que l'Etat n'a pas à intervenir dans ce domaine.

UNE REVENDICATION POPULAIRE

Sur le modèle des coopératives de consommation, qui apparaissent en Suisse dès 1847, les coopératives d'habitation constituent une voie médiane et à ce titre elles recueillent d'emblée l'adhésion de larges milieux. Elles présentent l'immense avantage de conjuguer l'intérêt public et l'initiative individuelle, en associant, par l'intermédiaire des parts sociales, les futurs habitants au financement de leur logement et, dans l'idéal, à sa gestion future. Cela ne suffit pourtant pas pour passer à l'action, car construire coûte cher et les parts sociales ne suffisent de loin pas à démarrer un chantier. La plupart des projets de coopératives d'habitation se heurtent au problème du financement et il faudra attendre la fin de la Grande Guerre pour voir naître les premières coopératives d'habitation de Suisse romande.

La grève générale de novembre 1918 va donner une impulsion décisive au mouvement coopératif. En effet, parmi les revendications populaires - semaine de 48 heures, assurance vieillesse, droit de vote pour les femmes, etc. - la nécessité d'une action des pouvoirs publics en faveur de logements bon marché figure en bonne place: on préconise la construction avec l'aide publique de cités ouvrières à proximité des agglomérations, bâties selon les lois modernes de l'hygiène et dotées de jardins potagers.

Camille Martin (1887-1928), fondateur de la Société coopérative d'habitation Genève, qu'il préside de 1919 à 1928.

L'IMPULSION DECISIVE

Le 12 décembre 1918, le Conseil fédéral, soucieux d'apaiser les esprits, prend un arrêté prévoyant l'octroi de prêts au taux très favorable de 2,5% pour 45 ans, à condition que les autorités cantonales ou communales s'engagent pour un montant équivalent.

Partout dans le pays, la perspective d'un financement public précipite la création de coopératives de logement. A Genève, c'est le coup de pouce espéré par un groupe d'ouvriers, employés, fonctionnaires et petits patrons, qui ambitionne de construire des maisons ouvrières. En janvier 1919, l'association des Cités ouvrières coopératives est officiellement constituée et effectue les premières démarches auprès des autorités cantonales. Elle bénéficie d'un large soutien, d'une part des

(Suite après rapport de l'ASH)

Charles Bürklin (1881-1957), fondateur de la Société coopérative d'habitation Genève, dont il est le président de 1930 à 1952.

milieux syndicaux, d'autre part de la très influente Société pour l'amélioration du logement, qui réunit tout ce que Genève compte de philanthropes éclairés et de spécialistes de l'habitat salubre.

UNE ALLIANCE FERTILE...

En juin 1919, une assemblée constitutive consacre la fondation de la Société coopérative d'habitation de Genève, dont les membres sont souscripteurs de parts sociales. Chaque part coûte 250 francs, payables en cinq ans, ce qui permet même aux revenus les plus modestes de souscrire. Le succès est immédiat: le jour de la fondation, la coopérative compte déjà 614 sociétaires, un chiffre considérable qui montre bien la sympathie dont l'entreprise fait l'objet. Ce succès doit beaucoup au travail et à l'engagement de deux hommes; il est le fruit de la rencontre d'un représentant du monde ouvrier et du mouvement syndical, Charles Bürklin, avec celui qui sera le premier président de la Société coopérative d'habitation Genève, l'architecte Camille Martin, représentant les milieux de l'urbanisme moderne et la tradition philanthropique genevoise.

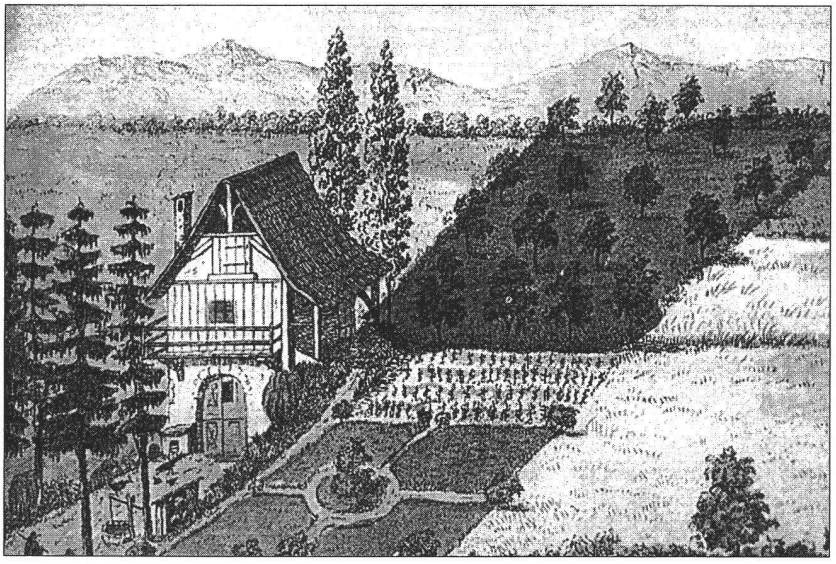
ET UN SUCCES DURABLE

L'alliance de ces deux hommes et leur collaboration sans faille, jusqu'au décès de Camille Martin en 1928, ont contribué de façon décisive au démarrage et à l'épanouissement de la coopérative d'habitation. Ils ont compris qu'il ne suffisait pas de créer le logement idéal à bon marché, mais qu'il était nécessaire de lui conserver durablement cette qualité, en renonçant à toute idée de propriété individuelle. En 1923, quatre ans après sa fondation et au prix d'efforts inlassables, la SCHG avait construit 90 logements et fait la preuve que le problème du logement pouvait être résolu de façon collective.

Entre-temps, d'autres coopératives d'habitation voyaient le jour en Suisse romande, offrant toujours plus de logements durablement bon marché. Aujourd'hui, le mouvement engagé il y a plus de quatre-vingt ans doit être poursuivi, car la part des coopératives d'habitation sur le marché du logement reste très modeste dans les cantons romands, alors qu'à Zurich, par exemple, un logement sur cinq appartient à une coopérative.

VERS UN DEVELOPPEMENT DE L'HABITAT COOPERATIF

La coopérative d'habitation est plus que jamais d'actualité pour contribuer à résoudre le problème du logement. Sur le plan économique, elle facilite l'obtention de crédits dans des conditions financières intéressantes. Elle peut aider à abaisser et à stabiliser les prix en éliminant une série d'intermédiaires et peut même construire à meilleur compte puisqu'elle est une entreprise à but non lucratif. Sur le plan technique, la coopérative peut fixer ses propres normes de qualité et favoriser l'innovation par la recherche de solutions architecturales originales. Sur le plan social, la coopérative offre à des familles à revenus modestes la possibilité d'obtenir un logement adéquat. Souhaitons que le prochain bilan historique fasse état du dynamisme de l'habitat coopératif au début du XXIe siècle.

Anita Frei

La "petite campagnette avec sa maisonnette" imaginée par le polémiste genevois Jean-Bénédict Humbert à la fin du XVIIIe siècle n'est pas très éloignée de l'idéal de maison ouvrière des débuts du mouvement coopératif (dans: Avis du compère Perret, Genève, 1794-1795).