

# Situation du logement d'utilité publique en Romandie?

Autor(en): **Emmenegger, Jean-Christophe**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **81 (2009)**

Heft 3

PDF erstellt am: **13.09.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-144902>

## **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.



## Situation du logement d'utilité publique en Romandie ?

*Habitation a mené l'enquête auprès des instances fédérales, cantonales et communales pour faire le point en matière d'aide au logement d'utilité publique en Suisse romande. Un tour d'horizon que complète notre sondage exclusif auprès des coopératives d'habitation.*

## État des lieux

Les coopératives de logements fonctionnent généralement encore sur le modèle des premières associations d'entraide ouvrière qui ont vu le jour à la fin du dix-neuvième siècle et qui ont pris leur essor sous la forme d'associations d'intérêt public surtout après la Deuxième Guerre mondiale: chaque membre souscrit une part sociale afin de constituer le capital qui servira les objectifs de l'association. Mais la situation a évolué depuis l'époque des luttes sociales à coudées franches. Les pouvoirs publics et la société dans son ensemble doivent répondre à de nouveaux défis: ce ne sont plus les masses ouvrières et pas seulement les familles disposant d'un maigre budget, mais aussi les personnes âgées, les personnes handicapées, les familles monoparentales de plus en plus nombreuses, les diverses communautés et les travailleurs immigrés, qui ont besoin d'un logement adéquat et à portée de leur bourse.

Dans une récente étude au sujet des maîtres d'ouvrage d'utilité publique à Neuchâtel, Pascal Magnin relève que «les coopératives ont toujours joué un rôle de pionnier lorsqu'il s'est agi de concevoir de nouveaux modèles d'habitat, de répondre aux vœux spécifiques de groupes d'habitants ou de développer des solutions écologiques, et de participer ainsi au maintien de la paix sociale.»<sup>1</sup> Encore faut-il qu'elles aient les moyens de réaliser leurs projets...

Francis Meyrat, président de la section romande de l'ASH et directeur de la fondation des logements pour personnes âgées et isolées à Genève (FLPAI), estime que la société de consommation a fait du mal au mouvement coopératif. Pour une efficacité accrue de ce dernier, il souhaiterait voir la fusion à court terme des trois associations faitières de maîtres d'ouvrage d'utilité publique<sup>2</sup>, bien que celles-ci soient déjà fédérées dans Fédéhabitation / Wohnbund (voir l'interview de Francis Meyrat, p. 15).

Peter Gurtner, directeur de l'Office fédéral du logement (OFL), insiste sur la nécessité des réformes encouragées par l'OFL: partenariats et fusions entre coopératives, développement de stratégies à long terme, planification de la relève qui tend à se faire rare, et surtout prise de conscience de l'interdépendance de la question du logement avec les autres secteurs de l'activité humaine (voir l'interview de Peter Gurtner, pp. 4-7).

Roger Dubuis, secrétaire général de l'ASH romande, établit un constat en deux teintes: «Actuellement, 80% de l'activité de l'ASH concerne l'arc lémanique. Dans cette région, où les paramètres socio-économiques sont très attractifs, la demande en logements augmente très fortement, le foncier se raréfie et les prix explosent. Cette réalité limite notre activité aux centres urbains où une véritable politique communale en matière de logements est mise



en œuvre. Ceux-ci utilisent constamment le droit de superficie pour garder le contrôle du système et évitent ainsi de brader leur patrimoine. C'est une vision pragmatique à long terme qui devrait faire école. L'activité des coopératives, modèle participatif et démocratique, va donc incontestablement s'étendre dans les villes de Lausanne et Genève, mais nous tendons également la main aux petites communes pour trouver ensemble des solutions à leurs demandes spécifiques». Pour Roger Dubuis, «il manque très peu de choses, par exemple un schéma financier pour coopératives qui tienne la route, pour qu'un beau projet politique en faveur du logement d'utilité publique voie le jour. Malheureusement, chacun réinvente des modèles sans une vision globale concertée». Une manière de dire que tout se passe au niveau politique.

Il y a urgence, en effet, à attirer davantage l'attention des politiciens sur la question du logement d'utilité publique. Car l'incertitude de la politique fédérale en la matière s'accroît encore à la veille du départ à la retraite de l'actuel directeur de l'OFL. Sachant que le personnel dudit office a diminué lentement mais sûrement au cours des dernières années, les paris sont ouverts: l'OFL va-t-il devenir une simple division rattachée à un autre office?

Texte: **Jean-Christophe Emmenegger**

<sup>1</sup> Pascal MAGNIN, *Développement des Maîtres d'ouvrage d'utilité publique (coopératives d'habitation et fondations), dans le canton de Neuchâtel*, travail de fin d'études CAS – Pilotage d'équipes (2008-2009).

<sup>2</sup> L'Association suisse pour l'habitat (ASH-Zurich), l'Association suisse pour l'encouragement à la construction et à la propriété (ASCP-Kriens) et l'Association suisse des coopératives d'habitation radicales (ACR-Lucerne)