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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 83 (2011)

Heft: 2

Artikel: ASH suisse : Polémique en pleine crise du logement à Zürich

Autor: Clémençon, Patrick

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-177802

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

Polémique en pleine crise du logement à Zurich

L'Association des propriétaires fonciers zurichois s'attaque à la promotion du logement de la ville de Zurich et estime qu'au lieu de promouvoir les constructions de coopératives, il faudrait fournir une aide subjective au moyen de bons de logement. Vive réaction de l'Association régionale de l'ASH.

En avril dernier, l'Association des propriétaires fonciers a lancé un pavé dans la mare de la pénurie du logement qui règne à Zurich en publiant les résultats d'une étude remettant en question l'efficacité des mesures prises par les autorités pour encourager la construction de logements. Ces résultats s'appuient sur une étude commandée par un collaborateur de la Banque cantonale zurichoise, Marco Salvi. Ce dernier prétend notamment que la ville de Zurich subventionne les locataires des coopératives d'habitation à hauteur de CHF 210 millions par année. Un chiffre que l'ASH réfute, estimant d'une part que l'étude est non différenciée, non documentable et insoutenable, et d'autre part que les chiffres cités par l'étude partent du fait que toutes les coopératives d'habitation seraient subventionnées et que tous leurs immeubles seraient construits sur du terrain appartenant à la ville de Zurich. Ce qui est évidemment loin d'être le cas. Qui plus est, l'auteur de l'étude incriminée n'aurait pas pris en considération une étude mandatée entre autres par la Direction de l'économie publique au sujet des effets et des avantages de la promotion du logement. Or cette étude était parvenue à un résultat favorable et constatait par ailleurs que l'aide subjective coûtait plus cher et était moins durable que la promotion de constructions de coopératives.

Peter Schmid, président de la section zurichoise de l'ASH, répond à la polémique lancée dans les médias en mettant les points sur les i. Pour commencer, il rappelle que moins de la moitié des terrains appartenant aux coopératives appartenaient à la ville de Zurich et que les nouveaux immeubles qu'elles ont construits ces dix dernières années se trouvent sur des terrains qui ont été dûment achetés et soutirés à la spéculation immobilière… pour le plus grand bien de la population zurichoise qui a grand besoin de logements à loyers abordables. Il précise ensuite que moins de 5% des appartements des coopératives d'habitation étaient «subventionnés», pour un montant d'environ 5 millions de francs par année, et que ce subventionnement permettait à la Ville d'économiser plus du double en prestations sociales et complémentaires, soit plus de 10 millions de francs par année!

Très remonté, Peter Schmid poursuit sa harangue en rappelant que bon nombre de droits de superficie octroyés par la Ville ne constituaient de fait pas des subventions, car la valeur foncière en droit de superficie est en général inférieure à la valeur marchande d'un bien foncier. Qui plus est, la ville de Zurich octroie aux coopératives d'habitation une réversion du bien nettement moins favorable que ce qui est en usage pour les droits de construire privés, tout en exigeant des prestations supplémentaires (surface d'utilisation publique, restrictions des conditions de location, etc.), ce qui fait qu'au total, les coûts des droits de superficie frisent ceux du marché. En fait, le seul élément d'aide au logement ainsi obtenu, c'est que les coopératives d'habitation ont ainsi une petite chance d'acquérir un terrain, Punkt Schluss!

Quand on sait en outre: qu'une étude réalisée en 2001 par l'office des statistiques du canton de Zurich montrait clairement que l'utilité de l'aide au logement dépassait les coûts engendrés; que les logements des coopératives d'habitation étaient occupés majoritairement par des ménages ou des seniors à faibles et moyens revenus, ce qui contribue à la mixité sociale urbaine et permet de lutter contre la rampante ségrégation; et que les loyers pratiqués par les coopératives d'habitation sont inférieurs à ceux du marché pour la bonne et simple raison que les logements sont loués à prix coûtant et constituent un (petit) frein à la spéculation immobilière… quand on sait tout cela, on ne peut que se dire que l'attaque de l'Association des propriétaires fonciers via les médias est totalement infondée et relève plus du marketing politique de bas étage que d'un dialogue constructif pour tenter de remédier à la pénurie, bien réelle, du logement.

Texte: **Patrick Clémençon**