

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 4 (1931)

Heft: 12

Artikel: Caisses d'épargne de construction

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119363>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 17.05.2025

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

of Housing and of Sanitation ») dirigent leur attention sur toutes les questions intéressant les locataires et les logements. Ils examinent les plans de construction et surveillent leur réalisation. Ils inspectent périodiquement les quartiers pauvres et notamment les maisons pour familles nombreuses. Dans quelques Etats, en Pennsylvanie par exemple, ces offices jouissent de pouvoirs étendus et travaillent d'après un programme fixé à l'avance, de sorte qu'ils peuvent fixer certaines prescriptions tant aux propriétaires qu'aux locataires. Leur désir est de développer le sentiment de la responsabilité chez les locataires et de créer une entente récipro-

que entre ceux-ci et les propriétaires. A cet effet, les inspecteurs des habitations (house keepers) emploient des méthodes dont le caractère mérite d'être noté, telles que: affichage, dans les couloirs des maisons, de placards à la louange des locataires et propriétaires, etc. Il existe une collaboration étroite entre les autorités et un grand nombre d'organisations sociales privées. Quelques-unes de ces dernières établissent des projets de lois sur l'habitation ainsi que des programmes en cette matière. (National Housing Association. Better Homes in America).

(A suivre)

Caisses d'épargne de construction.

La Chambre cantonale bernoise du commerce, des arts et métiers communique: Ces derniers temps une active propagande est faite en Suisse pour l'adhésion à des coopératives de logements économiques tels qu'il en existe en Angleterre, en Amérique et en Allemagne. Après avoir examiné les statuts et les conditions de contrat de

plusieurs de ces entreprises, la Chambre considère que son devoir est de mettre le public en garde contre l'adhésion à ces coopératives.

Le secrétariat de la Chambre se tient à la disposition des intéressés pour leur fournir tous autres renseignements.

Extrait de l'„Express de Neuchâtel“.

Depuis quelque temps certaines « caisse d'épargne de construction », organisées sur le modèle des caisses allemandes de ce genre, déploient en Suisse une grande activité en vue de recruter des membres. Considérant qu'il s'agit d'un système de crédit d'un caractère tout à fait spécial, inconnu dans nos contrées, et qui, si les affaires traitées par les caisses prennent une certaine envergure, peut englober des sommes très importantes au point de vue économique, il a paru indiqué à la direction de l'intérieur du canton de Berne d'étudier toute cette question d'une manière approfondie. Le résultat de cette étude fait l'objet d'un rapport du Conseil d'Etat qui est maintenant soumis au Grand Conseil. Ce rapport précise que les cinq caisses d'épargne de construction existant en Suisse sont des institutions créées sur le modèle des caisses allemandes. Le capital de toutes ces entreprises est fort minime. Les ressources ne proviennent que des versements des membres. En ce qui concerne l'intérêt des dépôts et des prêts, il est fort réduit ou même inexistant, et de même qu'en Allemagne, ces caisses d'épargne prennent l'argent de ceux qui en ont le plus besoin pour eux-mêmes. Seuls la caisse « Wohnkultur » de Wil (St-Gall) présente des conditions d'intérêt se rapprochant de la normale. L'introduction de nouvelles formes de crédit est jugée inutile, étant donné le grand nombre de banques et de caisses d'épargne qui se livrent en Suisse aux Opérations hypothécaires. Le contrat d'épargne en construction est en fait un contrat de prêt. Les con-

ditions en sont si compliquées que celui qui le signe sauf de rares exceptions, n'est pas à même de se rendre compte de leur portée. Ces conditions sont en majeure partie tout au profit de la Société, principalement en ce qui concerne le délai d'attente, qui n'est pas fixé exactement mais qui se règle en général sur les fonds disponibles. Une action en vue d'obtenir l'attribution d'un crédit est donc pratiquement vouée à l'insuccès.

Le rapport constate que les dépôts effectués ne sont nullement garantis et, d'autre part, que les risques des caisses d'épargne de construction qui accordent des prêts allant jusqu'au 80-85 % sont beaucoup plus élevés que par exemple, celui de la Caisse hypothécaire du canton de Berne et des caisses d'épargne bernoises qui accordent des premières hypothèques allant dans la règle jusqu'aux 2/3 de l'estimation cadastrale. Enfin il est aussi fait allusion aux frais énormes de recrutement, d'administration et d'encaissement des caisses d'épargne de construction.

Concernant les mesures éventuelles que peuvent prendre les autorités, le rapport révèle que les autorités fédérales examinent actuellement la question de la surveillance des caisses d'épargne de construction. Au cas où, contre toute attente, une réglementation fédérale ne pourrait intervenir à bref délai, il conviendrait d'examiner, dit le rapport, si le canton ne devrait pas introduire un concessionnement obligatoire pour les caisses en question.