

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 5 (1932)

Heft: 3

Artikel: La protection de la désignation "utilité publique" en ce qui concerne les coopératives d'habitation

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-119545>

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: 18.05.2025

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

sur rue est 80 % du coût pour les mêmes installations dans une maison à 3 étages construite sur le même plan. Dans le cas de 7 étages, ce coût n'est plus que de 72 % de celui qui vise la maison à 3 étages. Ces proportions sont à peu près indépendantes de la configuration du plan. Au delà de 8 étages, cette différence reste constante.

Prix de revient de la tuyauterie en fonction de l'ordre continu ou dispersé.

Série de 5 maisons contiguës, à 3 étages chacune: coût par appartement: 22 marks. — Maisons isolées, à 6 étages: 110 marks par appartement (dans

les deux cas, le terrain et les autres conditions sont les mêmes).

Prix de revient de la tuyauterie en fonction de la distribution des locaux d'un même appartement.

Malgré le voisinage de la cuisine et de la salle de bain, si l'aménagement de ces locaux n'est pas fait rationnellement, il sera nécessaire de poser deux colonnes montantes. Comparer les aménagements *a* et *b* de la figure 3. D'où la nécessité d'envisager ces circonstances déjà lors des premières études.

La construction dans les grandes villes suisses en 1931.

Comme les années précédentes, on peut déjà publier les chiffres principaux de la construction dans les villes suisses en 1931.

Dans les 31 communes de plus de 10.000 habitants, que comprend cette statistique, il a été accordé 2967 autorisations de construire des maisons d'habitation, soit exactement le même nombre qu'en 1930. Le nombre des logements prévus dans ces immeubles est de 14583, contre 12913 l'année avant. L'augmentation est donc de 12 %.

En 1931, ont été terminés 2898 bâtiments avec logements, contre 2634 en 1930 et 12681 logements contre 10294. L'augmentation est donc de 2387 logements, soit 23,2 %. La construction des logements dans les villes, qui était en augmentation constante ces dernières années, a donc atteint un nouveau record. Le nombre des logements nouvellement construits dans les 31 villes considérées dépasse le double de celui de 1926.

En ce qui concerne le nombre de logements construits pendant les six dernières années, la ville

de Zurich arrive première. Sa part, dans le total des 31 villes, oscille entre le 26,8 % en 1931 et le 37,1 % en 1928.

Tandis qu'à Zurich la construction des logements a augmenté régulièrement depuis 1926, avec une interruption insignifiante en 1930, il n'en est pas allé de même dans d'autres villes. A Bâle, il y eut un léger recul en 1928, une forte augmentation les années suivantes, un nouveau recul en 1931. A Genève (agglomération) l'activité de la construction a augmenté d'année en année; l'augmentation est particulièrement forte depuis 1929. A Berne, la ligne ascendante a été interrompue en 1928; elle est tombée encore en 1929, pour remonter en 1930 et 1931. Lausanne accuse une augmentation jusqu'en 1928. En 1929, la construction se ralentit de presque de moitié, pour reprendre les deux années suivantes. Parmi les autres villes, il y a lieu de citer Bienne où l'augmentation a été presque régulière jusqu'en 1930, pour reculer d'une façon sensible en 1931.

La protection de la désignation "utilité publique", en ce qui concerne les coopératives d'habitation.

Une coopérative d'habitation qui se dit d'utilité publique pouvant, en fait, agir en vertu de principes opposés, le Comité de la Section de Zurich de l'Association Suisse pour l'amélioration du logement a exprimé le vœu de voir étudier de quelle manière il serait possible d'accorder au qualificatif « d'utilité publique » la protection appropriée.

Après avoir examiné les différentes possibilités le Comité a conclu que cette protection pouvait être assurée le plus simplement et le plus efficacement possible par le registre du commerce. Les coopératives de construction doivent, en vertu de l'article 678 du C. O., se faire inscrire au Registre du commerce, de plus en vertu de l'article 1 de l'ordonnance II du 16 décembre 1918 concernant le Registre du commerce et la Feuille officielle

du commerce, les indications doivent être véridiques et n'être pas contraires à l'intérêt public. En admettant que la notion d'utilité publique pût être définie, en ce qui concerne les coopératives de construction, les préposés au Registre du commerce seraient à même de refuser la qualification d'utilité publique lors de l'inscription de coopératives qui ne répondraient pas à cette définition et pourraient infliger des amendes à celles qui passeraient outre à cette interdiction.

Le Comité de la section de Zurich s'est mis en rapport avec le préposé au Registre qui s'est déclaré prêt, sous réserve d'une interprétation authentique de la notion d'utilité publique, à se prononcer sur ce caractère, statuts en main, en vertu des données suivantes:

1. un dividende ne doit être attribué aux parts qu'après les amortissements convenables et la dotation des réserves.

2. Les parts toucheront au maximum 5 %.

3. Les loyers seront fixés d'après les frais propres; toute idée de lucre doit être exclue.

4. Tout répartition ou indemnité à des coopérateurs ou à des tiers doivent être exclus pour autant qu'elles dépassent les montants prévus par les communes ou le canton pour la construction des logements d'utilité publique.

5. Le droit de vente des propriétés foncières doit être exclu, ou limité dans l'intérêt de la communauté.

6. En cas de liquidation, la fortune de la coopérative qui reste après le remboursement des parts, doit être employée à la construction de logements salubres et économiques.

De cette manière, les abus pourront être réprimés dans une large mesure. L'examen portera naturellement aussi sur les modifications des statuts qui devront être inscrites de même au Registre du commerce. En ce qui concerne les coopératives déjà inscrites, une action ne pourra être assurée que lorsqu'il pourra être prouvé que de fausses déclarations ont été faites au moment de l'inscription.

Les coopératives d'habitation de la ville et du canton de Zurich affiliées à la Section peuvent dès maintenant signaler les abus au Comité de la section qui transmettra leurs observations au Registre du Commerce.

Il est probable que la question pourra être réglée de la même manière dans d'autres cantons.

M.

Nos jardins.

Le gel persistant du mois de février ne nous a pas permis d'exécuter les premiers semis recommandés dans le précédent numéro. Ce n'est peut-être pas un mal, espérons que nous n'aurons pas de nouvelles intempéries si funestes à nos jardins en mars-avril.

Dès que la température sera redevenue clémente, mettons-nous donc à la tâche, afin que nos cultures nous donnent satisfaction et que nous en retirions cette année encore une jouissance et un plaisir sans cesse renouvelé. Nous aurons l'occasion d'apprécier toute la valeur des labours d'automne, car la terre réduite en poussière sous l'action du gel et du dégel sera facile à travailler.

En mars, on continue à semer des pois nains et à rames, à grains ronds. Les variétés à rames sont d'un rendement plus intéressant soit: *Express à longues cornes*, *Surprise du Marché*, *Serpente d'Auvergne*, etc. On fait des planches de deux lignes à raison de 30 à 35 grains par mètre courant. On sème également les *Carottes Nantaises*; on plombe bien le semis. Les laitues pommées hâtives se sèment en planche, à la volée; plus tard, on éclaircit et on laisse pommer sur place; variétés: *L. reine de mai*, *L. du bon jardinier*. Il en est de même avec les *L. romaines lente à monter* et *verte maraichère*. Dans un endroit abrité, on peut semer des poireaux *Dubouchet* lesquels seront plantés en juin. Les radis de tous les mois, sont assez rustiques, on peut également les semer en pleine terre; soit les

variétés *demi-long rose à bout blanc* et *rond rose à bout blanc*. Enfin selon la manière dont vos épinards auront résisté aux rigueurs de l'hiver, vous pourrez faire un semis de printemps. Vous ne ferez qu'une ou deux cueillettes, car ils montent rapidement à graines.

On peut transplanter les *fraisiers*, mais avec une petite motte, si l'on veut avoir une faible récolte cette année. On plante des éclats de *rhubarbe* ou on les divise, si l'on veut faire une nouvelle plantation. En mars, on plante également les *greffiers d'asperge* dans un terrain léger et sablonneux. Les asperges ne peuvent être récoltées, qu'après la troisième année de plantation. Enfin vers la fin du mois, on plante les pommes de terre hâtives, en ayant soin de conserver les premiers germes.

Près d'une fenêtre, dans un local tempéré, on sème les *balsamines*, *capucines*, *centaurées*, *cosmos*, *tagètes*, *muftiers*, etc. Les plantes suivantes peuvent se semer en pleine terre vers la fin du mois, à bonne exposition, *ancolies*, *anémones*, *campanules vivaces*, *delphiniums*, etc.

On divise les plantes vivaces, on bouture les *chrysanthèmes*. On termine la taille des rosiers et arbustes d'ornement, ainsi que celle des arbres fruitiers. Il est temps de planter les arbres fruitiers, les arbres et arbustes d'ornement; pour les conifères, on attendra le mois prochain.

J. D.

Nouvelles des Sociétés.

Société Coopérative de la Maison familiale, Lausanne.

Le nouveau groupe de 18 maisons familiales que cette société a entrepris sur les terrains cédés par la Commune de Lausanne, à Bellevaux, sera achevé pour le 24 juin 1932. Les maisons sont destinées à des familles nombreuses et nécessiteuses. Elles comprennent toutes, chambres-cuisine, servant de chambre commune, buanderie avec baignoire installée, au sous-sol, et cave. Ce type d'habitation s'est révélé tout à fait suffisant et pratique à l'usage.

La petite cité-jardin de Bellevaux abritera cet été, 42 ménages, sortis pour la plupart, des vieux quartiers plus ou moins insalubres de la ville.

Mais la Société coopérative de la Maison familiale a dû se rendre compte, dans bien des cas, que sa tâche ne se limitait pas à fournir des logements à bas prix. Il faut subvenir encore à d'autres besoins urgents chez les locataires qui sont réduits à des conditions de vie difficiles, en temps normal, et sont atteints encore par le chômage. Aussi le Comité a-t-il été heureux de

trouver l'appui du *Service social* de Lausanne et spécialement de sa déléguée, M^{me} Méan, qui accomplissent discrètement une œuvre patiente, et toute de dévouement, au sein des familles que la Société coopérative de la Maison familiale cherche à rendre à une vie meilleure dans ses maisons de Bellevaux.

Nous publierons ultérieurement, lorsque le dernier groupe en construction sera achevé, une notice, des plans et des vues concernant la cité jardin de Bellevaux.

Société pour l'amélioration du logement, Genève.

Assemblée générale le vendredi 18 mars 1932, à 17 h., Taconnerie 5.

Ordre du jour: 1. Rapport du Président sur l'exercice de 1931; 2. Rapport du trésorier et des vérificateurs; 3. Nomination des membres du Comité et des vérificateurs; 4. Propositions individuelles; 5. Communication de M^{lle} Chenut, infirmière-visiteuse du Service d'hygiène: «La vie dans les logements économiques nouveaux».