

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: 6

Vereinsnachrichten: Nouvelles des Sociétés : résumé des rapports des sections pour 1931

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: 06.02.2025

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

Nouvelles des Sociétés.

Résumé des rapports des Sections pour 1931.

Section de Bâle.

Durant cette année, la section n'a pas eu d'action publique; elle s'est, avant tout, préoccupée de son organisation intérieure. Le Comité a examiné à plusieurs reprises le problème des caisses d'épargne de construction, ceux de la baisse des loyers et de l'abolition des frais d'entretien par les locataires.

Membres	fin 1930	fin 1931
Personnes et firmes	38	36
Administrations publiques et privées	3	3
Coopératives d'habitation	15	15

Les coopératives représentent 2200 membres avec 1781 logements.

Comité et sous-commission.

L'assemblée générale a porté le nombre des membres du Comité à onze. M. Ernest Arnold-Gafner, président de la coopérative d'habitation Im langen Pohn, en fait maintenant partie. La présidence a été confiée au Dr. Rud. Leupold. Le Comité central s'est occupé à plusieurs reprises de la question des Caisses d'épargne de construction. Il n'a pas encore pris position, mais décidé d'inscrire ce problème comme tractandum principal à l'ordre du jour de la prochaine assemblée générale.

Le Comité a examiné aussi la question du financement de la construction coopérative d'utilité publique. Elle n'est pas encore résolue. Il se propose enfin d'adresser aux Chambres fédérales une requête leur demandant d'inscrire dans le Code des obligations, lors de la révision, des dispositions spéciales réglant les droits des coopératives.

Le fonds de roulement fédéral de 44.000 francs a été mis l'année entière par le Comité central à la disposition de la section bâloise pour la coopérative d'habitation d'Eglisee.

Finances.

Le compte de 1931 solde par un boni de fr. 3230.94.

Conférence et questions diverses.

A l'assemblée générale du 11 mai, le secrétaire de la section bâloise, M. Fr. Nussbaumer a fait une conférence sur le logement pendant les douze dernières années. Il a montré l'activité déployée dans ce domaine par les autorités de Bâle-Ville et indiqué les tâches qui incombent aussi à l'avenir à notre association. Ce seront, suivant le conférencier: l'encouragement de la construction coopérative d'utilité publique, l'adoption de l'inspection obligatoire des logements et la création de logements pour individus sociaux et peu capables de travail.

Le Comité s'est mis en relation avec les autorités compétentes au sujet des taux des hypothèques de second rang accordés aux coopératives d'habitation par prélèvement sur les deniers publics. Le Département des finances de Bâle-Ville a décidé qu'à partir du milieu de 1931 et jusqu'à nouvel ordre, les hypothèques en second rang accordées aux coopératives bénéficieront du taux des hypothèques de premier rang, tel qu'il est fixé par la Banque cantonale. Par contre, les directions cantonales des finances s'opposent à ramener à 4 % le taux hypothécaire malgré la recommandation du Conseil fédéral, exprimée dans une circulaire adressée aux gouvernements cantonaux.

La section a accordé son appui aux coopératives Lange Erlen et Rüttibrumen pour la défense de leurs intérêts dans leur différend avec les architectes et les entrepreneurs. Les premiers s'étant montrés irréductibles, un procès n'a pas pu être évité. Il suit son cours.

A titre d'essai, le Secrétariat avait organisé un système de commandes collectives à prix réduit auprès du service des combustibles de la Coopérative suisse de consommation, en faveur des membres des coopératives

d'habitation. Cet essai a réussi. Les commandes se sont montées à environ 350.000 kilos.

Le Comité examine actuellement l'organisation de la puissance d'épargne des membres des coopératives d'habitation qui font partie de notre association. Il s'est occupé aussi d'une démarche de l'Office cantonal du travail qui voudrait que l'on remédiât à la hâte dans la construction des logements et que l'on amenât une répartition plus logique des travaux dans le temps, en augmentant les délais usuels de déménagement.

Section de Berne.

Parmi les sociétés affiliées à notre section, seules les coopératives de Bienne et de Langenthal ont achevé la construction de logements pendant l'année écoulée. Bienne en a construit 72, pour une somme de 1 1/2 million environ. Il a été stipulé, en ce qui concerne les logements construits par la « Coopérative générale de construction » avec l'appui de la commune que le loyer mensuel serait majoré de 7 francs pour les locataires ayant moins de quatre enfants.

La Société pour la construction de maisons économiques à Langenthal, qui compte vingt-cinq années d'activité fructueuse, a construit en 1931, 24 logements, pour une somme de 294.989 francs.

Les rapports annuels des grandes coopératives de Berne et de Bienne signalent un excès d'offres de logements. C'est ainsi que Bienne a, depuis longtemps, environ 300 logements vides. Les loyers ne baissent cependant que lentement. A Berne, le chômage et l'émigration qui en résulte, ont incité les coopératives à ajourner l'exécution de leurs projets de construction.

Section de St-Gall.

La construction qui n'était qu'insuffisante depuis la guerre, à cause de la diminution de la population provoquée par la crise de la broderie, a plutôt augmenté en 1931 malgré l'aggravation de la crise mondiale. A St-Gall même, il a été construit 44 logements nouveaux. A ce chiffre viennent s'ajouter 28 logements gagnés sur des locaux précédemment industriels. D'autre part, 60 logements anciens ont disparu, surtout à la suite de corrections de rues. Les immeubles qui s'élèveront à leur place compenseront à peu près ce déchet. Mais ils ne serviront plus à la même catégorie modeste de locataires.

Sur la proposition de la municipalité, le Conseil municipal a repoussé une motion qui demandait le remplacement des vieux logements ouvriers insalubres par des constructions communales ou coopératives. Mais il s'est déclaré prêt à soutenir, dans la limite des possibilités financières, la construction de logements ouvriers au cas où l'avenir la montrerait nécessaire.

Depuis des années, les loyers étaient plus bas à St-Gall qu'ailleurs. Ils tendent de nouveau à baisser aussi n'est-il pas fort tentant de construire. Toutefois, à St-Gall même et dans le reste du territoire de la section, il semble que l'intérêt augmente pour la construction coopérative, alors que la modeste activité du bâtiment était jusqu'ici exclusivement de caractère privé, ces dernières années. En effet, l'Association des locataires a fondé une coopérative qui va s'occuper de la construction de logements pour ses membres et qui vient de présenter à cette fin un projet aux autorités.

Section de Schaffhouse.

Le comité de la section a visité le 28 janvier 1931 la colonie d'habitation de Singen, construite par la S. A. des Acieries Georg Fischer, à Schaffhouse et Singen.

Après l'assemblée générale du 24 février, l'ingénieur Bodmer, de Winterthur, a fait une conférence publique sur « La construction des logements et l'agrandissement des villes ». Illustrée de projections choisies

dans le pays et à l'étranger, cette conférence, qui avait attiré un nombreux public, a été des plus goûtées.

Fin 1931. le nombre des membres (4 corporations et 16 particuliers) était le même qu'à fin 1930.

Section de Zurich.

Parmi les sujets qui ont occupé la section pendant l'année 1931, il y a lieu de relever la votation du 5 juillet, sur l'équilibre financier et l'incorporation des communes d'Affoltern, Albisrieden, de Höngg, d'Oerlikon, de Schwamendingen, de Seebach et de Witikon. La loi a été adoptée par 69967 oui contre 33544 non.

Le 4 juillet avait eu lieu le Congrès international des coopératives, dont il a déjà été parlé autre part.

Le Comité et nos coopératives ont étudié la question, devenue aigüe, de la réduction des loyers. M. J. Peter, vice-président de la Section, a rapporté sur ce sujet à l'assemblée des délégués du 17 octobre; tandis que M. Caspari, membre du Grand Conseil y exposait la loi pour l'encouragement de la construction, que le peuple a acceptée le 5 décembre par 75226 oui contre 42309 non. Le crédit annuel affecté à cette œuvre

et mis à la disposition des autorités, est de 1,5 millions de francs.

Le Comité a examiné enfin la modification désirée par les coopératives de construction du règlement sur l'établissement et la présentation des comptes et bilans des coopératives de construction, ainsi que la protection de la définition d'« utilité publique ». Comme on le sait, une entente est intervenue sur ce point avec le Registre du commerce.

Le comité a tenu 7 séances et il y a eu 2 assemblées des délégués. M. J. Peter, juge de district, a été nommé membre du Comité et appelé à la vice-présidence.

Au 1^{er} décembre 1931, le marché du logement de la ville de Zurich était le suivant:

Total des logements: 68577 vides: 935, soit 1,36 % contre 0,77 1/2 l'année précédente. Logements de 2 pièces, vides: 0,66 %; 3 pièces, 0,91 %; 4 pièces: 1,88 %; 5 pièces: 2,25 %; 6 pièces et plus: 1,79 %. L'offre probable de nouveaux logements en 1932 sera d'environ 3300, soit à peu près la même qu'en 1931.

Au 1^{er} décembre, les coopératives d'habitation d'utilité publique avaient 121 logements vides, dont 86 dans l'arrondissement II.

Coopératives de la Section de Zurich.

Fin décembre 1931.

	Nombre d. Coo.	Total des immeubles	Total des logements	Immeubles en construction	Logement en construction	Membres
Ville de Zurich	25	1596	7433	99	679	16959
Canton (sans la ville)	14	418	1070	18	18	1405
Total	39	2014	8503	117	697	18364
Année précédente	46	1840	8072	339	1251	20036
Différence	- 7	+ 174	+ 431	- 222	- 554	- 1672

La statistique ci-dessus ne comprend plus les 6 coopératives extra-cantoniales qui sont maintenant affiliées directement à l'Association suisse.

En 1931. le développement des coopératives a été encore réjouissant. Puisse-t-il en être de même à l'avenir.

Chronique

Nouveaux logements économiques à Genève.

Nous avons communiqué dans le numéro de février 1932 une lettre ouverte à la Municipalité de Genève par les Associations professionnelles d'architectes. Celles-ci réclament un concours pour l'attribution des importants projets de logements économiques dont la Ville de Genève envisage la construction prochaine.

Le Conseil administratif ayant refusé jusqu'ici d'accéder à cette demande, une nouvelle lettre a été adressée au Conseil municipal. Nous en extrayons les passages essentiels suivants:

« ... Revenant sur le cas particulier qui nous intéresse, nous constatons avec regret qu'il existe une singulière méconnaissance de la valeur du problème du logement parmi nos édiles. Ceci découle du fait que les concours sont jugés inutiles dans ce domaine, tandis qu'ils sont admis pour d'autres tâches moins importantes.

Il semble cependant qu'une ville comme Genève devrait réaliser des groupements d'habitations modernes aussi parfaites que le permettent les moyens actuels. Ces logements doivent non seulement exercer une influence sur le coût des loyers en ville, mais aussi sur la qualité des logements construits par les particuliers. Il convient donc d'utiliser de la façon la plus rationnelle des ressources mises à disposition pour le bien de la classe laborieuse qui disposera de ces habitations.

Enfin, de par sa situation particulière Genève devrait pouvoir montrer à ses nombreux visiteurs des réalisations au moins équivalentes à celles d'autres villes.

Pour obtenir ce résultat, un concours régulier entre architectes de la place de Genève, et la nomination d'un jury compétent s'impose donc tout naturellement.

Le retard de quelques mois apporté, de ce fait, à la mise en chantier serait amplement compensé pour l'administration municipale par la conviction d'avoir examiné toutes les possibilités et pour le contribuable

par la certitude de voir exécuter la meilleure solution. Les associations soussignées ont déjà déclaré être prêtes à collaborer à ce travail en déléguant leurs représentants dans un jury qui pourrait élaborer d'entente avec l'administration les bases d'un programme et procéder au classement des projets.

« ... Il ne semble pas que l'administration municipale ait établi un programme général des groupes à construire ces prochaines années dans différents quartiers.

Nous constatons que c'est plutôt au hasard des terrains qu'elle possède que la Ville détermine les emplacements de constructions alors qu'il y aurait lieu de vendre ou d'échanger certaines parcelles pour arrondir ou acheter celles qui se prêtent mieux au but proposé.

Il est en effet de toute importance que les espaces suffisants et l'orientation la meilleure soient respectés pour les habitations édifiées par la Ville, car il serait inexcusable qu'elle donne le mauvais exemple aux particuliers.

En conclusion les associations soussignées insistent encore auprès des autorités municipales afin qu'elles agissent au mieux des intérêts de la collectivité en donnant au problème des logements l'importance qu'il possède réellement et en demandant par conséquent, par la voie d'un concours régulier, la collaboration de tous les architectes désireux de participer à cette tâche digne de tout intérêt ».

La Commission des pétitions du Conseil municipal à laquelle avait été transmise cette lettre a proposé, au cours d'une de ses dernières séances, de donner dorénavant suite à la demande des associations professionnelles. Cette proposition a été acceptée sans observation par le Conseil municipal.