

Unions suisse pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1950

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **23 (1951)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

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.

UNION SUISSE POUR L'AMÉLIORATION DU LOGEMENT

Rapport annuel 1950

Le marché des logements et l'activité de la construction.

L'activité de la construction, en 1950, a atteint un niveau record. L'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail a procédé à une enquête dans 33 agglomérations et a compté la construction de 12 879 logements contre 9900 l'année précédente. Il serait toutefois erroné d'en déduire que, si la suppression des subventions de la Confédération n'a pas eu une influence négative sur la création de logements, elle a eu une action stimulante. En 1950, un grand nombre de logements ont été subventionnés ; de plus, une offre abondante de capitaux, et une conjoncture économique favorable ont déterminé une active construction non subventionnée. Néanmoins, les logements de cette sorte exigent des loyers élevés et ils ne peuvent être loués que par une partie restreinte de la population, et c'est pourquoi, dans certaines villes, on a pu constater une offre trop élevée en appartements coûteux, ce qui signifie que l'allègement du problème ne profite qu'aux familles qui bénéficient d'un revenu élevé. En ce qui concerne les ouvriers et les petits employés, il existe toujours, surtout dans les villes industrielles, une pénible pénurie de logements: on ne saurait donc parler d'un retour à la situation normale du marché général ; comme par le passé, les coopératives doivent encore s'attacher au problème difficile de la création de logements à loyers normaux.

Le coût de la construction a quelque peu baissé en 1950. L'index zuricois, qui était en août 1948, de 197, est tombé, en février 1950, à 184, mais est remonté, jusqu'en février 1951, à 185,8. A la place des subventions disparues, on a institué, en divers endroits, des prêts à petits intérêts ou sans intérêt. De tels prêts rendent de grands services dans l'encouragement à la construction de logements. Toutefois, pour atteindre aux mêmes avantages que les subventions, dans les conditions actuelles des intérêts, le prêt doit représenter à peu près le double du versement direct.

Cette suppression des subventions fédérales a donc provoqué un certain nombre de difficultés dans le financement, particulièrement lorsque les cantons et les communes ne pouvaient consentir ou garantir des hypothèques.

La votation populaire du 29 janvier 1950.

Dans cette campagne, notre union a mené son action dans le sens du maintien des subventions : mais le peuple suisse a refusé ce maintien, par 387 000 voix, en chiffres ronds, contre 333 000. Ce refus était à prévoir, car même dans les régions où il existe une grave pénurie de logements, ce n'est jamais qu'une minorité de la population qui en souffre : nous pouvons donc dire que le nombre des voix en faveur de nos idées peut être considéré comme un succès.

La pétition contre la hausse des loyers.

La pétition de l'Union des syndicats contre l'augmentation des loyers a été approuvée par notre société,

et un grand nombre de sociétés coopératives d'habitation et de construction sont intervenues avec vigueur. Malgré une pétition qui a rassemblé plus de 300 000 signatures, le Conseil fédéral s'est incliné, sous la pression des sociétés de propriétaires. Le résultat de la votation fédérale du 29 janvier a quand même influé sur la décision définitive, puisque l'augmentation a été limitée à 10 % en deux étapes, malgré l'Union des propriétaires qui demandait plus. Le résultat de la décision du Contrôle fédéral des prix du 30 août 1950 ne pourra être jugé que dans le courant de l'année 1951.

Assemblée annuelle à Bâle.

La Section de Bâle peut être fière de la préparation et de l'organisation de l'assemblée générale annuelle des 13 et 14 mai 1950. Plus de 600 délégués et invités y ont participé. La révision des statuts de l'Union suisse pour l'amélioration du logement a rencontré un vif intérêt. Le grand nombre de représentants et de délégués des autorités, des sections et des banques donne bien une idée de l'importance qu'on attribue en général au travail que nous effectuons. Les visites et excursions ont été extrêmement instructives pour les participants, car c'est Bâle qui se tient à la tête du mouvement coopératif de la construction de logements. Remercions vivement cette Section bâloise pour l'organisation exemplaire de cette assemblée.

La révision des statuts.

Les statuts votés par l'assemblée générale de 1950 ont basé notre union sur de nouvelles fondations, mais rien n'a changé dans ses buts proprement dits. Actuellement ne sont plus membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement les sociétés coopératives, les autorités ou les personnes privées, mais seulement les sections. Des exceptions ne sont consenties qu'aux associations qui groupent la Suisse entière et aux autorités de la Confédération, des cantons et des communes. Les cotisations des sections sont calculées dorénavant selon le nombre des logements des coopératives qui s'y rattachent, et les droits de vote dépendent des cotisations versées au cours de l'année précédente. Ainsi, ce ne sont plus les coopératives qui obtiennent ce droit de vote, mais les sections elles-mêmes : elles sont ainsi dotées d'une importance plus grande, ce qui va sans doute augmenter leur activité.

Manifestation de la volonté de l'assemblée générale.

Dans l'une de ses résolutions, l'assemblée générale a invité les sociétés coopératives à poursuivre les efforts qu'elles ont déployés jusqu'à présent dans la construction de logements sains et bon marché, même après la diminution de l'aide publique. On a demandé aux autorités de vouer toute l'attention nécessaire à cette construction, dans toute la mesure du possible, et à accorder elles-mêmes des subventions. Cette motion a exprimé le désir de voir la création d'une loi fédérale en faveur

de la construction de logements, et l'augmentation des loyers a été désapprouvée.

Brochure des cercles d'étude de l'Union suisse des coopératives.

Conformément à un désir exprimé par l'assemblée générale, le Comité central s'est occupé d'une nouvelle édition de la brochure : *Les Sociétés coopératives d'Habitation et de Construction en Suisse.* (« Die Bau- und Wohugenossenschaften der Schweiz ».) Il n'a d'ailleurs pu que confirmer son opinion antérieure par rapport au coût de la dite brochure. Entre temps, le secrétaire de l'union a établi du matériel imprimé pour les cercles d'étude. Il serait souhaitable que les sections et les sociétés coopératives organisent un plus grand nombre de ces cercles.

Fonds de roulement.

Des prêts du Fonds de roulement ont été consentis à la « Bau- und Wohngenossenschaft St Gallen », à la « Siedlungs- und Baugenossenschaft Hemetli », à Hérissau (20 000 fr. chacune) et à la « Allgemeine Baugenossenschaft Kriens (30 000 fr.).

La « Gesellschaft für Erstellung billiger Wohnhäuser », à Langenthal a également bénéficié d'un prêt pour sa prochaine étape. De cette façon, le Fonds de roulement a été complètement employé pendant toute l'année.

Le Congrès international de l'urbanisme et de l'habitation à Amsterdam.

Ce congrès se réunit tous les deux ans et donne d'intéressantes vues générales sur les problèmes de la construction de logements et sur les projets des différents pays. Il encourage la collaboration internationale et donne des renseignements de grande valeur sur les expériences dans le domaine qui nous occupe. L'Union suisse pour l'amélioration du logement a délégué son secrétaire comme représentant officiel à ce congrès. Le président et quatre autres membres du comité y ont participé comme représentants des autorités ou à titre privé. Les numéros 10 et 11/1950 de « Das Wohnen » ont donné le compte rendu des discussions les plus importantes qui y ont eu lieu. Malheureusement, il faut bien reconnaître que la construction de logements par les sociétés coopératives n'en est encore qu'à ses débuts dans les divers pays qui étaient représentés à ce congrès, et l'Union internationale des sociétés coopératives de construction n'existe pas encore.

Une exposition est toujours adjointe à ces congrès. Pour la première fois, notre union a été chargée de l'organisation de la Section suisse de cette exposition. Notre effort a été très remarqué, quoique la Suisse n'ait montré que ce qu'elle avait réalisé et qu'elle n'ait pas exposé des projets qui attendent, peut-être en vain, leur exécution. M. V. Custer, architecte, avait organisé cette manifestation. Notre Union a participé aux frais pour une somme de 500 fr., le reste a été alloué par les autorités et par la Fondation Pro Helvetia.

Délégations et visites.

Depuis qu'il est devenu plus facile de voyager d'un pays à l'autre, les sociétés coopératives de construction témoignent d'un vif désir de prendre contact d'une manière plus étroite avec nous et de visiter notre pays. Considérant le développement incertain des finances de notre Union, le Comité central a été obligé de renoncer à diverses invitations à des congrès ou à des conférences à l'étranger. En septembre, la Section de Zurich a accueilli un groupe d'étude du « Verband Württem-

bergischer Wohnungsunternehmen », d'une centaine de personnes environ. Le professeur A. Hoehel, architecte, a été délégué, comme membre du Comité central, à une conférence organisée dans le cadre de l'O. N. U. sur la recherche dans le domaine du bâtiment. L'Aide suisse à l'Europe nous a envoyé, à plusieurs reprises, des experts étrangers, qui se sont intéressés à la construction coopérative, et à l'habitat coopératif dans notre pays. Notre Union s'est faite représenter aux assemblées de l'Union suisse des coopératives de consommation, de l'Union des entreprises sociales de construction et de l'Union suisse des locataires.

Péréquation des loyers, prêts sans intérêts, impôt sur le chiffre d'affaires.

Sur la demande de la Section romande, le Comité central a examiné la question de la péréquation des loyers, c'est-à-dire de la compensation entre les prix des anciens loyers et des nouveaux. La Section romande a fait la proposition suivante : Il faudrait donner aux cantons la possibilité d'utiliser l'augmentation demandée par les sociétés de propriétaires, entièrement ou partiellement, à la construction de logements. Ce problème avait déjà été mentionné par nous à plusieurs reprises. On nous a fait également d'autres propositions, dont la réalisation était souhaitable, toutefois, la réaction contre de telles mesures risque d'être trop vive. Une telle décision aurait entraîné un trop haut pourcentage d'augmentation si l'on avait voulu qu'il reste encore quelque chose pour l'encouragement à la construction de logements. Dans une votation populaire, une semblable proposition, qui aurait imposé des charges supplémentaires, risquait bien de ne pas obtenir grand succès. C'est pourquoi le Comité central s'est vu dans l'obligation de repousser la suggestion de la Section romande.

Une autre proposition de la Section romande, qui demandait s'il ne serait pas possible d'envisager un moyen d'encouragement à la construction de logements, par des prêts sans intérêt de la part de la Confédération, a également dû être examinée. On aurait pu, pour ce faire, s'appuyer sur les articles constitutionnels qui concernent la protection de la famille. Le Comité central n'a pas encore pris position à ce sujet.

Depuis que la Confédération ne donne plus son appui à la construction sociale de logements, l'impôt sur le chiffre d'affaires pèsera de plus en plus lourdement sur les frais, c'est pourquoi la Section romande avait également proposé l'exonération de cet impôt pour les bâtiments à but social. L'Assemblée fédérale ayant refusé de libérer de l'« ICHA » les articles de nécessité quotidienne, la notion de « construction sociale de logements » n'ayant pas de base légale et la situation financière de la Confédération étant malgré tout assez précaire, là aussi, le Comité central s'est abstenu de présenter une requête.

L'initiative sur la propriété foncière des « Jeunes Paysans ».

Nos membres avaient émis l'opinion que notre Union devait soutenir l'initiative des « Jeunes Paysans » sur la lutte contre la spéculation foncière. Toutefois, nous devons éviter de lancer des mots d'ordre au sujet de propositions de lois qui ne sont même pas soutenues uniformément dans le parti même qui les a lancées, et qui d'ailleurs, sont très discutées. Nous avons toujours pris position contre la spéculation des terrains, et nous continuerons à le faire ; néanmoins, l'initiative en question devait certainement avoir des répercussions désagréables sur la construction de logements. Malgré l'opinion de la Commission pour l'étude de la spéculation

foncière, le Comité central s'est vu dans l'obligation d'exposer, dans « Das Wohnen », pourquoi il ne pouvait pas donner son appui à l'initiative des Jeunes paysans.

La revue « Das Wohnen ».

L'Administration et la Commission de rédaction de notre revue attachent une grosse importance au fait que cet organe ne doit pas seulement s'adresser aux comités des sections et des coopératives d'habitation, qui s'occupent surtout des questions de construction, mais qu'il doit être aussi intéressant pour les membres des coopératives. Il n'y a pas de doute que cette revue s'est améliorée en ce sens. Selon un avis généralement exprimé, il faudrait qu'elle contienne encore plus d'illustrations ; mais, ce qui manque encore, ce sont les petits communiqués des sociétés coopératives. (N. D. L. R. : « La Rédaction d'« Habitation » se permet de faire exactement la même observation aux sociétés de la Section romande. ») Nous devons également multiplier le nombre des articles qui s'adressent à l'élément féminin. Mais il faut bien reconnaître que la rédaction est limitée par le nombre de pages qui sont mises à sa disposition, car plus le texte est imposant, plus les annonces et les tarifs d'annonces entrent en ligne de compte.

Nous avons constaté, avec plaisir, que le tirage a augmenté. Toutefois, le prix d'abonnement consenti aux sociétés coopératives est loin de couvrir les frais d'impression. L'Administration et le Comité central ont toutefois renoncé à augmenter le prix d'abonnement, car « Das Wohnen » ne peut remplir sa tâche auprès de notre Union que si elle est lue et diffusée largement parmi nos sociétaires. Dans le jugement qu'on peut se faire en voyant les comptes de la revue, il faut donc bien considérer que cette augmentation du tirage doit obligatoirement avoir une répercussion sur le rendement.

Le Comité central, la rédaction et l'administration remercient vivement tous ceux qui, dans le courant de l'année, ont bien voulu nous procurer des annonceurs, des collaborateurs et des abonnés.

La revue l'« Habitation ».

La Section romande édite pour ses membres une excellente revue en français: cela implique toutefois des sacrifices d'une certaine importance et le Comité central a décidé de l'aider par un appui financier. (N. D. L. R. : « Nous remercions le Comité central pour ce geste d'encouragement. »)

Le secrétariat.

Le Secrétariat de l'Union suisse pour l'amélioration du logement a, comme d'habitude, suivi les affaires du Comité central et des diverses commissions et s'est occupé des procès-verbaux de leurs discussions. Plus encore que par le passé, les coopératives se sont adressées à lui pour la solution de questions administratives ou de construction et, le cas échéant, pour des conseils. L'Administration fédérale nous a également demandé notre avis quand il s'est agi pour elle de traiter certaines questions importantes ayant trait à la construction de logements, au contrôle des prix, à la protection antiaérienne, etc. Une tâche qui n'est pas toujours facile à remplir, c'est de fournir les renseignements qui nous sont demandés par divers offices ou associations étrangères au sujet de leurs problèmes ou de leurs publications sur la question du logement, ou même encore sur l'administration de nos coopératives suisses. Le secrétariat, pour cela, a dû rassembler quelques éléments d'une bibliothèque spécialisée, qui est doréna-

vant à la disposition des personnes qui pourraient s'y intéresser.

Le bureau du Bleicherweg 21, à Zurich, qui, lors de la création du secrétariat, devait être utilisé en commun par l'acquisiteur et par le secrétaire, s'est révélé trop exigu ; notre secrétariat s'est donc transporté au domicile personnel du secrétaire, à Winterthour.

Nombre de séances.

Comité central : cinq.

Commission administrative : deux.

Commission de rédaction : deux.

Bureau du Comité central : six.

Commission d'étude pour la question de la propriété foncière : une.

Le Comité central.

(Traduction Pjt.)

Revue « Das Wohnen ».

RAPPORT D'EXPLOITATION AU 31 DÉCEMBRE 1950.

RAPPORT D'EXPLOITATION AU 31 DÉCEMBRE 1950

	Fortune		Exploitation	
	Actif	Passif	Pertes	Profits
Caisse	89.20			
Chèques postaux	4 869.24			
Débiteurs	14 017.—			
Mobilier	1 373.85			
Créanciers		3 688.35		
Prêts		16 660.94		
Frais d'impression et d'envoi			40 434.65	
Débours généraux			40 399.16	
Abonnements, annonces				91 914.10
Intérêts actif				17.80
Excédent versé à l'U.S.A.L.			10 998.09	
	20 349.29	20 349.29	91 931.90	91 931.90

RAPPORT FINANCIER ANNUEL 1950

ACTIF		PASSIF	
Caisse	Fr. 196.12	Compte capital :	
Chèques postaux .	» 6 851.59	Fortune	Fr. 35 702.20
Compte en banque »	262.45		
Valeurs	» 11 000.—		
Mobilier	» 1.—		
Téléphone	» 208.10		
Edition de « Das Wohnen »	» 16 660.94		
Exposition à Amsterdam	» 500.—		
Assurance vieillesse, avoir du 15. 12. 50	» 22.—		
	Fr. 35 702.20		Fr. 35 702.20

COMPTE DE PROFITS ET PERTES

Cotisations des membres	Fr. 5 507.50
Intérêts	» 511.05
Excédent de « Das Wohnen »	» 10 998.09
Apports divers	» 1 430.58
	Fr. 18 447.22
<i>Débours :</i>	
Débours généraux	Fr. 7 894.69
Secrétariat	» 6 918.85
	» 14 813.54
Excédent	Fr. 3 633.68

FORTUNE

Fortune au 31 décembre 1950	Fr. 32 068.52
Fortune au 31 décembre 1951	» 35 702.20
Augmentation	Fr. 3 633.68

Zurich, le 31 décembre 1950.

Le trésorier : J. IRNIGER.