

La société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives de construction et d'habitations : rapport sur la fondation de la Coopérative et les travaux d'organisation

Autor(en): **Nussbaumer, Fritz**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **29 (1957)**

Heft 5

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124627>

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.

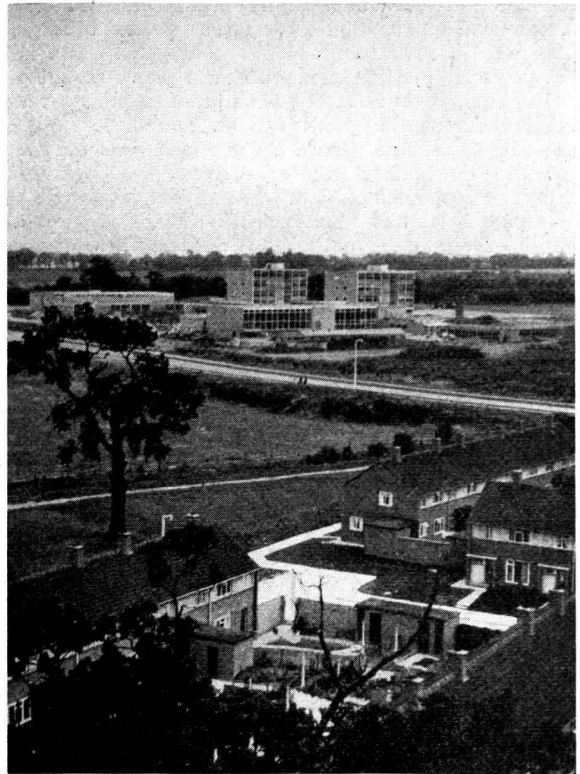
Haftungsausschluss

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.

occupent en fait qu'un cinquième ; il y a dans les villes modernes des points de cristallisation destinés à leurs industries et à la circulation, alors que ces points avaient jusqu'alors une forte tendance à se concentrer dans les grands centres. De toute façon, mais non sans un effort particulier, on en viendra au temps où l'on se rendra compte que ces masses de bâtiments avec toutes leurs calamités ne sont ni conformes à la nature, ni économiques. Les photos de Harlow Nex Town, une des dix villes érigées dans la périphérie de Londres, de 60 à 80 mille habitants chacune, prouvent qu'il existe effectivement de nouvelles formes de villes qui sont vraiment organiques et conçues dans des dimensions irréprochables, contrairement aux villes sans limites, soi-disant « organiques » et s'étendant toujours plus loin. Les photos ne reflètent en réalité qu'une faible impression de l'harmonie parfaite de ces habitations et de leur ajustement dans le paysage à parcs de l'Angleterre, et c'est surtout sur place que ces villes font l'effet d'une révélation au visiteur.

Même dans le cas où une courte visite ne donne pas le temps de s'orienter définitivement sur la vie et l'habitation en commun de ces êtres vivant dans des villes créées à la mesure de leurs besoins, seules les routes absolument libres de circulation pour les écoliers donnent déjà une idée sur la réalisation de telles conditions humaines dans la construction d'une ville. Les préliminaires de l'histoire de ces nouvelles villes anglaises remontent à 1889 à l'occasion de l'interpellation du sténographe du Parlement Ebenezer Howard ; ils sortirent sous forme de loi en 1943 et, du moment que cette élaboration aura duré plus de cinquante ans, il n'y a aucune raison de douter de la réalisation de villes « comme nous les désirons ».

De même que l'on finit par obtenir l'auto de ses rêves, on obtiendra une fois les villes si l'on s'adonne intensément à cette tâche, ne serait-ce déjà que pour pouvoir utiliser les dites autos d'une manière sûre et confortable n'importe où. Traduit de *Das Wohnen*.



Les bâtiments scolaires et les installations sociales.

LA SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CAUTIONNEMENT HYPOTHÉCAIRE POUR COOPÉRATIVES DE CONSTRUCTION ET D'HABITATIONS

Rapport sur la fondation de la Coopérative et les travaux d'organisation

Introduction.

Le comité nommé par l'assemblée générale constitutive de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitations, du 26 mai 1956 à Olten, s'occupa de tous les travaux d'organisation. Ces derniers peuvent être résumés comme suit : propagande, établissement de la liste des membres, émission de parts sociales et d'engagements de garantie, rédaction et adoption du règlement d'exécution, nomination de la Commission d'examen des demandes, etc. Tous ces travaux préliminaires prirent passablement de temps et ce ne fut qu'au début de 1957 que le comité put s'occuper de demandes de cautionnement de prêts hypothécaires provenant de coopératives de construction et d'habitations. A fin 1956, il était prématuré d'établir des comptes et un rapport annuel.

Considérant ces faits, le comité prit la décision d'arrêter le premier exercice annuel au 31 décembre 1957 et de convoquer la première assemblée générale ordinaire au printemps 1958. Le président fut chargé d'établir le présent rapport intermédiaire afin de renseigner nos membres sur les travaux d'organisation de notre coopérative de cautionnement, sur la formation de son comité, des organes de contrôle et sur les travaux exécutés à ce jour.

La fondation.

D'une manière générale, on peut prétendre que la construction d'appartements à but social par des coopératives de construction et d'habitations n'a pu se développer en Suisse que pendant la période de la crise des logements. A cette époque, les autorités (Confédération, cantons, communes) se virent dans l'obligation de venir en aide aux coopératives de

construction et d'habitations afin d'encourager la création d'appartements destinés avant tout aux personnes à revenus modestes et moyens. Cette aide des pouvoirs publics se manifesta le plus souvent par l'octroi de subventions et par la prise en charge ou le cautionnement d'hypothèques de deuxième rang et des rangs suivants. Grâce à cette intervention, il fut possible de mettre sur le marché des logements à loyers supportables pour les familles modestes.

Depuis quelques années, cette aide des pouvoirs publics a été supprimée dans presque tout le pays ; il en est résulté, pour les coopératives d'habitations nouvellement fondées, une impossibilité d'assurer le financement d'un projet de construction. Les coopératives d'habitations ne pouvaient plus remplir leur importante mission de mettre sur le marché des habitations à loyer modeste.

L'Union suisse pour l'amélioration du logement s'est préoccupée depuis quelques années de la création d'une coopérative de cautionnement. Il s'agissait de donner aux coopératives de construction et d'habitations une possibilité d'autofinancement grâce au cautionnement de prêts hypothécaires de deuxième rang et rangs suivants. Le Comité central de l'USAL, après avoir étudié à fond cette question qui lui fut soumise à l'assemblée des délégués du 12 juin 1955, entreprit toutes les démarches utiles afin de pouvoir fonder, lors de l'assemblée des délégués de 1956, une coopérative de cautionnement hypothécaire.

Le Comité central chargea une commission spéciale d'élaborer un projet de statuts, ceux-ci furent soumis aux sections de l'USAL. Ces dernières répondirent à une question du Comité central qu'il était de son devoir, par esprit de solidarité, d'encourager la mise sur pied d'une institution de cautionnement. Faisant suite au vœu exprimé, le Comité central décida que l'assemblée constitutive de la Coopérative de cautionnement hypothécaire pour les Coopératives suisses de construction et d'habitations aurait lieu à Olten le 26 mai 1956. Toutes les coopératives qui avaient souscrit un bulletin d'adhésion furent invitées à prendre part à cette assemblée.

Environ 300 délégués de coopératives de construction et d'habitations, des représentants des pouvoirs publics, des banques et des consommateurs prirent part à cette assemblée constitutive, M. le conseiller municipal Jacob Peter, de Zurich, président de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, dirigea les débats de cette assemblée. Le président renseigna l'assemblée sur le montant des souscriptions recueillies, s'élevant alors déjà à plus de 500 000 fr., sous la forme de parts sociales et d'engagements de garantie. Le procès-verbal fut tenu par M. Heinrich Gerteis, secrétaire de l'Union suisse pour l'amélioration du logement.

Le projet de statuts élaboré par une commission spéciale du Comité central de l'USAL fut adopté après une discussion article par article, puis la fondation de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitations fut décidée sans opposition.

Son comité, composé de 9 membres, s'est constitué comme suit :

MM. Fritz Nussbaumer, Riehen (Bâle), président ;
Robert Gerber, professeur, Neuchâtel, vice-président ;
Rud. Schaller, D^r, Zurich, vice-président ;
Emil Matter, Riehen (Bâle), secrétaire ;
Hans Bänninger, Winterthour, caissier ;
H.-V. Berg, D^r, Wabern (Berne), procès-verbaux ;
Heinrich Gerteis, Winterthour ;
Jakob Peter, conseiller municipal, Zurich ;
Hugo Zollinger, Saint-Gall.

Organe de *contrôle*. Ont été désignés comme vérificateurs :

MM. Karl Beutler, Berne ;
Alfred Weibel, Lucerne ;
Felix Zimmermann, Olten.

Remplaçants :

MM. Marius Weiss, Lausanne ;
le deuxième remplaçant devra être désigné lors de la prochaine assemblée générale.

Activité du comité.

Inscription au Registre du commerce.

L'inscription au Registre du commerce fut faite en date du 2 octobre 1956, après quelques légères modifications exigées par le préposé au Registre du commerce. Il s'est agi de la désignation du siège et du mot « suisse » devant précéder les coopératives d'habitations et de construction.

Etablissement de la liste définitive des membres.

Il fut adressé des demandes d'adhésion définitives à 176 intéressés à la création de notre coopérative. Jusqu'au 31 décembre 1956, nous avons reçu 167 déclarations d'adhésion ; 9 intéressés n'avaient pas encore retourné leur déclaration d'adhésion.

Les 167 membres de notre coopérative sont composés de 147 coopératives de construction et d'habitations, 13 corporations de droit public et privé, 7 membres individuels. Ces 167 membres ont souscrit pour :

Fr. 580 750.— de parts sociales

Fr. 103 500.— d'engagements de garantie

Fr. 684 250.— représentent notre capital de garantie.

La libération des parts sociales s'est effectuée pour un montant de 507 500 fr. avant la fin de l'année.

Règlement.

Notre règlement (du 19 septembre 1956), « Procédure à suivre pour l'obtention d'un cautionnement », fut adressée à tous les membres.

Demandes de cautionnement.

Jusqu'au 31 décembre 1956, six demandes de cautionnement de coopératives de construction et d'habitations furent adressées pour examen à la commission spéciale de l'Union suisse pour l'amélioration du logement. Il ne fut pas encore possible de prendre des décisions quant à l'octroi du cautionnement, car les documents exigés par le règlement n'étaient pas encore tous livrés.

Perspectives d'avenir.

Notre coopérative de cautionnement hypothécaire a maintenant fait ses premiers pas. Les succès de ses débuts, souscription et libération de parts sociales de notre capital social pour un montant relativement élevé, de même que la souscription d'engagements de garantie, nous permettent d'entrevoir l'avenir avec espoir et confiance. Plusieurs banques hypothécaires ont déjà reconnu notre coopérative en qualité de caution et ont conclu avec nous des contrats de cautionnements. Ces faits nous donnent la preuve que notre institution d'entraide mutuelle répond à une nécessité, elle permet de donner un nouvel essor à la construction par les coopératives de logements à caractère social.

Nous pouvons être fiers de cette nouvelle œuvre de solidarité coopérative et lui souhaitons une heureuse activité pour le bien-être social.

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitations.

Le président :
Fritz Nussbaumer.