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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 47 (1974)

Heft: 6

Artikel: La vie des coopératives d'habitation : la vie des coopératives d'habitation : Union suisse pour l'amélioration du logement (USAL)

Autor: K.Z.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127644

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 23.07.2025

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

plupart des cas, une continuité entre le technicum et l'Université (technique d'architecture – école d'architecture), ce qui leur assure une base technique acquise.

6. Revendication

Depuis bientôt un an, le rectorat de l'Université et la direction de l'Ecole d'architecture observent un mutisme complet sur le problème des techniciens qui entrent à l'Université.

Par le présent document, les techniciens considèrent avoir clairement exposé leur analyse de la situation et leur position sur la question. Si l'analyse peut être encore complétée, la position des techniciens, en revanche, ne saurait être en retrait sur celle exprimée dans ce document.

L'expérience a montré aux techniciens que toute proposition de leur part, pour permettre à la discussion de s'engager, loin de provoquer une discussion de fond sur le problème, n'aboutit qu'à une transformation de la forme du barrage. Les techniciens ne peuvent plus admettre que le problème soit ainsi escamoté et que l'Université considère comme suffisante l'introduction de libéralités dans les modalités de passage entre le technicum et l'Université. Ils ne peuvent plus admettre que l'Université se borne à nommer une commission qui ne peut ni ne veut débattre de leur revendication et dont le seul rôle est de faire croire qu'elle en a un.

Ils réitèrent alors, une fois de plus, leur revendication et demandent la reconnaissance d'une équivalence entre le diplôme délivré par les écoles techniques supérieures et la maturité, soit la suppression de tout barrage entre les écoles techniques et l'Université.

Un groupe de techniciens, étudiants à l'EAUG.
Février 1974.

Documents consultés et sources:

Correspondance des différentes institutions de l'enseignement.

Perspectives de travail, du 28 février 1973.

«Du rôle de l'architecte de compter avant tout avec le propriétaire d'immeuble.» G. Kohlmaier in *Arch+*, N° 9.

Quelques considérations sur le groupe projet... Emilia Calo, du 29 novembre 1973.

Recueil des principaux documents relatifs à la SIA, novembre 1973.

Rapport de la commission de réforme du Collège de Genève, 1971.

Loi ORM.

Règlements ETS Genève.

Polyrama, N° 16, octobre 1973.

Règlement de l'Université.

Sélection scolaire et sélection sociale, janvier 1971, du centre de recherches psychopédagogiques du cycle d'orientation. Genève.

Comment s'opèrent les changements en éducation: contribution à l'étude de l'innovation. M. Hubermann.

Cahiers du Service de la recherche sociologique, Genève. André Petitat, N° 1, juin 1970, N° 6, décembre 1971. Claire Bartholdi, N° 2, septembre 1970.

La Crise mondiale de l'Education. Philip H. Coombs.

«... la crise de l'architecture et des écoles d'architecture», *Habitation,* N° 5, mai 1973. Groupe Anarchitecte.

La vie des coopératives d'habitation

Union suisse pour l'amélioration du logement (USAL)

Comité central

Sous la présidence de M. A. Maurer, Zurich, président central, le Comité central s'est réuni à Berne le 23 mars 1974. Il s'est occupé de nombreux problèmes internes et de la politique en matière du logement.

Encouragement de la construction de logements

On espère que la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements pourra entrer en vigueur le 1er janvier 1975. Etant donné qu'elle diffère fortement des mesures d'encouragement pratiquées jusqu'ici, il est indispensable d'informer à fond les membres de l'USAL. Aussi, dès que l'ordonnance d'exécution sera connue, une réunion des présidents de coopératives sera organisée au cours de laquelle des spécialistes présenteront la nouvelle loi fédérale.

Limites de revenus

A la suite de l'augmentation du prix des terrains à bâtir, du coût de la construction et des intérêts, etc., les coopératives d'habitation d'utilité publique n'échappent pas, elles non plus, à la nécessité de fixer des loyers qui sont, notamment dans les grandes villes et les agglomérations, un obstacle sérieux à la location de logements à caractère social, étant donné les limites de revenus actuellement en vigueur. Il sied de les adapter à la situation actuelle. Le secrétaire central a été chargé de préparer une requête au Département fédéral de l'économie publique.

Déclaration de force obligatoire générale de baux à loyer

Le Comité central avait nommé une petite commission chargée de préparer notre prise de position à l'endroit du projet de la loi d'exécution relative à la déclaration de force obligatoire générale de baux à loyer. La commission constate dans son rapport au Comité central que «nous soutenons en principe toute réglementation ayant pour but de freiner les abus en matière de location, mais nous nous demandons cependant si la création d'une loi fédérale permettant la déclaration de force obligatoire de baux à loyer y contribuera».

En résumé, notre prise de position au sujet du projet de la loi fédérale qui nous est soumis est la suivante:

a) Nous saluons l'intention, certes louable, de régler, dans des contrats établis sur la base aussi large que possible par des contrats, qui, le cas échéant, peuvent se voir conférer force obligatoire,

les problèmes du droit de location de telle sorte qu'il soit impossible de prévenir l'incertitude et l'abus des locataires.
b) Nous pensons qu'*aujourd'hui* les *conditions* permettant la déclaration de force obligatoire générale des contrats cadres de baux à loyer *ne sont pas remplies,* étant donné que le tout est basé sur la liberté de contracter sur la base du droit privé. Le degré d'organisation, notamment des locataires, est tellement minime que, dans la pratique, l'application des contrats est *illusoire,* même s'ils sont assortis de la force obligatoire générale.
c) La définition des contrats cadres est trop vague et devrait au moins contenir les critères impératifs de la *fixation du prix de location équitable;* or les bailleurs ne voudront pas de cela.
d) La solution présente conçue sur la base du droit privé est faible et pourrait rester *inefficace,* de sorte que la réglementation par des dispositions impératives du Code des obligations s'impose. Or, cela devrait pouvoir être réalisé en rapport avec la *réforme du droit de location* et avec l'initiative du MPF et de l'Union suisse des locataires.
L'Union suisse pour l'amélioration du logement est prête à collaborer à l'élaboration de mesures destinées à protéger les locataires.
Le Comité central a approuvé cette prise de position préparée par la commission et décide sa transmission au Département fédéral de l'économie publique.

Difficultés de financement
Ces derniers temps, il est très difficile d'obtenir les capitaux nécessaires pour la construction de nouveaux appartements et la rénovation d'une certaine envergure.
La restriction des crédits s'y ajoutant, nos coopératives désirant déployer leur activité se trouvent dans une situation peu réjouissante. Le Comité central suit avec attention cette évolution et ne tardera pas, le cas échéant, de faire les démarches nécessaires auprès des instances fédérales compétentes.

Assemblée annuelle 1974
Le président et le secrétaire central ont fait rapport sur les travaux préparatoires de l'assemblée annuelle 1974. Fort heureusement, le professeur L. Schürmann, pourtant accablé de travail, a accepté de faire l'exposé consacré à l'aménagement du territoire et l'encouragement de la construction de logements. M. Schürmann, auteur du projet, fut président de la commission. En tant que conseiller national et coopérateur actif, il est l'orateur tout désigné pour nous introduire dans la matière.

Comptes annuels 1973
Le caissier central, R. Bernasconi, a commenté les comptes annuels 1973 en possession des membres du Comité central. Le compte d'exploitation de l'USAL boucle par un déficit de 4065 fr. 40, alors que la revue «das Wohnen» indique un modeste bénéfice de 756 fr. 90. L'organe officiel de langue allemande de l'USAL se trouve face à des difficultés financières, comme d'autres publications, dues à l'accroissement considérable du coût d'imprimerie. Au cours d'une de ses prochaines séances, le Comité central s'occupera de tous les aspects du problème.

Fonds de solidarité
Durant l'exercice 1973 également, de nombreuses coopératives membres de l'USAL ont versé leur contribution volontaire au Fonds de solidarité et le président central les en remercia chaleureusement. Aujourd'hui, le Fonds de solidarité accuse le montant de 1 569 475 fr. 30. Durant 1973, le montant de 190 950 fr. 50 fut versé au fonds. 20 prêts au total, soit 1 220 000 fr. furent accordés en tout. Malheureusement, les demandes présentées ne peuvent être traitées rapidement, étant donné les restrictions de crédit. En effet, l'octroi d'un prêt du fonds est subordonné à la certitude que le financement du projet par les bailleurs de fonds est assuré. Il ne faut pas oublier que le Fonds de solidarité a été créé en vue de *parfaire* le financement de tiers.
Le secrétaire central informa les membres du Comité central sur l'activité de la Commission technique de l'USAL, instance de plus en plus consultée par nos coopératives pour les questions de construction. La Commission pour les problèmes de formation organisera de nouveau cette année une journée de travail consacrée aux problèmes d'administration et de comptabilité y compris la revision des comptes.

K. Z.