

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 52 (1979)
Heft: 10

Vereinsnachrichten: Union suisse pour l'amélioration du logement : assemblée des délégués des 16 et 17 juin 1979 à Lucerne

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: 30.01.2025

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

Assemblée des délégués des 16 et 17 juin 1979 à Lucerne

Bref compte rendu

Les 16 et 17 juin dernier s'est déroulée à Lucerne l'assemblée des délégués de l'USAL. 1979 marque pour l'USAL le soixantième anniversaire de sa création en 1919, ce qui a donné à cette assemblée une importance particulière. De plus, c'est au cours de cette assemblée qu'ont pris congé de l'USAL son président, M. A. Maurer, et M. K. Zurcher, son secrétaire central. Un nouveau président a été élu en la personne de M. Otto Nauer, conseiller national; un nouveau secrétaire central a été nommé: il s'agit de M. Fritz Nigg, docteur en sciences politiques. La revue «Habitation» saisit cette occasion pour adresser ses vœux de bonne retraite aux deux démissionnaires, en particulier à Karl Zurcher, qui a entretenu de très amicales relations avec la section romande de l'USAL et avec sa revue.

Quant au Comité central, il compte sept nouveaux membres; parmi eux, M. Bernard Meizoz, conseiller national, président de la Société coopérative d'habitation Lausanne, membre du comité de notre section romande. M. Meizoz reprend ainsi le siège laissé vide par le départ à la retraite de M. R. Gerber, de Neuchâtel. La revue «Habitation» a présenté, en janvier-février, une interview de M. Gerber sur le thème: passé, présent et avenir de l'USAL.

Nous publions ci-après deux textes: le premier est le rapport d'activité de l'USAL pour 1977 et 1978: il nous était parvenu trop tard pour pouvoir être publié avant l'assemblée de juin; le deuxième texte reprend sous une forme très abrégée, et telle qu'il a paru dans la presse quotidienne, l'exposé fait devant les délégués par M. Fritz Honegger, conseiller fédéral, qui s'est exprimé sur la politique de construction de logements en Suisse.

La rédaction.

Rapport d'activités pour les années 1977 et 1978

Remarques générales

On peut caractériser les deux années passées comme une période de renversement de tendances. Cela ne veut pas dire que la conjoncture économique est maintenant en train de se redresser partout. Par exemple, après une reprise initiale, l'économie a évolué de façon

moins favorable. Les prix des biens et services se sont tenus longtemps presque stables et les taux d'intérêt n'ont jamais atteint un niveau aussi bas depuis quelques années. Pourtant, entre-temps, ces deux facteurs économiques ont commencé à remonter. La population résidentielle de la Suisse a aussi augmenté légèrement après avoir diminué pendant plusieurs années. Finalement, l'activité de construction de logements a repris, et la construction de pavillons s'est même approchée des chiffres records des années du boom économique. Comme c'était le cas pour le dernier rapport annuel, celui-ci se trouve aussi sous le signe de changements rapides et quelquefois inattendus.

Le développement de l'économie suisse

Au cours de l'année 1977, la reprise de l'activité économique a surpris par sa vigueur. Le rendement économique, exprimé en termes de revenu intérieur brut, a augmenté de 2,3%. D'autre part, la main-d'œuvre a diminué de plus de 10% en peu d'années.

Le développement de l'économie pendant l'année 1978 a été moins favorable. Le revenu intérieur brut a augmenté seulement de moins de 1%, et cela surtout à cause des bons résultats pendant la première moitié de l'année. L'essor du cours du franc suisse a joué un rôle déterminant dans ce renversement de tendances. La Banque Nationale n'a pu obtenir la stabilisation du franc que depuis le mois d'octobre et cela grâce à des interventions massives. Le chômage a un peu augmenté à cause des difficultés monétaires. En janvier 1979 il y a eu à peu près 17 000 chômeurs en Suisse, soit 0,6%. Au printemps 1979, on a estimé que les perspectives économiques étaient un peu plus favorables. Cependant, des difficultés existent encore dans plusieurs branches. Les prix ont repris une hausse légère après que l'indice des prix de consommateurs est monté seulement de 1,5% en 1977 et de 1% en 1978.

Le marché monétaire et financier

En 1978, la Banque Nationale a dû prendre la décision de réorienter sa politique. La défense du cours du franc suisse a eu la priorité sur le contrôle du volume monétaire et ainsi, dans une certaine mesure, également sur l'évolution des prix. Par conséquent, il y a eu une abondance correspondante de capitaux sur le marché monétaire.

Les rendements moyens des emprunts intérieurs sont allés diminuant presque sans cesse. Et il y a eu une diminution correspondante des taux d'intérêt. En trois ans, ceux-ci ont été réduits de plus de la moitié — au début de 1979 ils l'ont été seulement de 2¼%. Déjà au début de mars 1979 ils n'ont pas pu se tenir même à ce niveau extrêmement bas. Les livrets d'épargne non plus n'ont pas échappé à cette diminution générale des taux d'intérêt. Dans leur cas, les taux ont diminué de 3% en 1977 jusqu'à seulement 2¼% en mars 1979. Les hypothèques aussi sont devenues moins chères. Le taux d'intérêt est tombé de plus de 5% en 1977 (hypothèques de premier rang) jusqu'à 4¼% en janvier 1979, et on peut s'attendre à un taux de 4% en juin 1979. Mais pour combien de temps? Le fardeau du service des intérêts a été allégé pour les coopératives de construction et leurs membres. Pourtant, ce facteur a été contrebalancé par des droits et taxes plus élevés, aussi bien que par des frais croissants de construction, ce qui souligne la nécessité d'augmenter les réserves. La Confédération, les cantons et les communes ont fait de grands efforts pour économiser et en général, leur situation financière s'est améliorée: dans quelques cas, cela a donné lieu à une réduction des impôts.

L'industrie du bâtiment

L'activité de construction s'est stabilisée en 1977 à un niveau considérablement plus bas que celui du début des années 70, et par la suite, elle a augmenté encore une fois légèrement. La part de la construction privée de logements dans cette hausse a été particulièrement grande. Selon l'indice des coûts de la construction de logements de la ville de Zurich, dans la période entre avril 1977 et octobre 1978, l'augmentation des frais de construction a été de 3,1%, ce qui a été distribué plus ou moins également sur tous les secteurs. Après une légère diminution, le nombre d'ouvriers employés dans la branche principale de l'industrie du bâtiment a augmenté de nouveau suivant le travail qui s'est offert pendant les deux dernières années. A fin 1978, on comptait environ 135 000 ouvriers.

Il est très difficile de chiffrer statistiquement la rénovation de logements. Pourtant, il est évident qu'en 1977 et 1978 la rénovation a été pratiquée de façon répandue. En 1975, la Confédération avait réservé la somme de 50 millions

de francs pour la rénovation de logements anciens, dans le cadre de son programme pour créer des emplois. Ce programme, dont l'administration simple était admirable, s'est terminé en 1978. Des avancements de capitaux

avaient été assurés pour 10 400 logements, ce qui a produit un volume de construction d'une valeur de quelque 430 millions de francs. Les frais moyens de rénovation pour chaque logement ont été calculés à 45 000 fr.

dans la production totale de logements a triplé et en 1978 celle-ci a comporté 30% de la croissance totale de logements. On a aussi construit beaucoup plus de logements plus grands. Parmi les logements de construction récente, les types les plus répandus sont les habitations de quatre pièces (25%), et de 5 pièces (20%) qui ont remplacé l'habitation de 3 pièces, le type le plus populaire jusqu'ici.

En revanche, à l'exception de la construction de nombreux murs de protection antibruit le long de nombreuses routes très fréquentées, la qualité de l'environnement des logements a rarement été améliorée. En effet, le grand public s'est vivement intéressé à des sujets tels que les limitations de vitesse, les rues piétonnières (pour les jeux, etc.) et les zones protégées de logements. Et après les soudaines hausses du prix des produits pétroliers, les questions du chauffage et de l'équipement des logements sont redevenues actuelles. Les autorités fédérales compétentes ont déjà présenté aux administrations cantonales des normes modèles concernant les dispositions pour l'isolation thermique aussi bien que des recommandations pour un programme de conservation de l'énergie. Pourtant, à une date ultérieure, ces mesures auront probablement un caractère plus permanent en tant que décrets.

Statistique du logement de l'OFIANT

Selon «La vie économique» 3/1979.

1. La construction de logements et la croissance nette	1976	1977	1978
a) Total des logements de construction récente	24 581	21 863	23 217
en 5 grandes villes ¹	4 730	3 630	3 185
en 87 autres villes ²	8 904	7 608	7 788
en 503 communes rurales ³	10 947	10 625	12 244

¹ grandes villes avec 100 000 habitants et au-dessus

² autres villes avec 10 000 jusqu'à 100 000 habitants

³ communes rurales avec 2000 jusqu'à 10 000 habitants

b) Croissance totale due à la transformation	999	772	649
dont en grandes villes	124	17	54
dont en autres villes	332	225	69
dont en communes rurales	543	530	526
c) Perte totale due à la démolition	2 392	2 097	2 122
dont en grandes villes	980	805	838
dont en autres villes	894	786	792
dont en communes rurales	518	506	492
d) Croissance nette totale de logements	23 188	20 538	21 744
dont en grandes villes	3 874	2 842	2 401
dont en autres villes	8 342	7 047	7 065
dont en communes rurales	10 972	10 649	12 278

2. Logements nouveaux selon les catégories de propriétaires

Nombre total de logements de construction récente	24 581	21 863	23 217
dont des corporations de droit public	1 490	754	1 056
dont des coopératives de construction	2 958	1 824	2 302
dont d'autres personnes juridiques	9 713	7 830	7 771
dont des particuliers	10 420	11 455	12 088

3. Logements de construction récente selon les catégories de financement

Nombre total de logements récemment construits	24 581	21 863	23 217
dont construits par des corporations de droit public	1 307	635	1 163
dont construits avec l'appui financier public	3 856	2 974	2 807
dont construits sans l'appui financier public	19 418	18 254	19 247

Nombre de logements vacants connaissant une forte baisse

Dans les communes de plus de 2000 habitants on a relevé les chiffres suivants pour des logements vacants au 1^{er} décembre:

	Moyenne/1971/75	1976	1977	1978
Nombre total de logements	*	1 983 027	2 003 384	2 025 277
dont vacants	*	40 473	30 579	21 903
en pour-cent (chiffre de logements vacants)	0,87	2,04	1,53	1,08

Le marché et la construction de logements

La majorité des logements devenus vacants à la fin des années de haute conjoncture n'est pas restée longtemps sans occupants. Jusqu'à la fin de 1978, le nombre de logements vacants dans les communes avec une population de plus de 2000 habitants a presque diminué de la moitié et a atteint un total de 21 900 logements (il y avait un total de 29 300 logements vides en Suisse): pourtant, maintenant, ce chiffre a atteint encore une fois un niveau dangereux. Les logements vacants en Suisse sont surtout répartis de façon très inégale, ce qui entraîne des difficultés régionales et locales. A fin 1978, les

valeurs extrêmes du chiffre de logements vacants se trouvaient entre 10,5% à Grenchen et 0,07% à Zurich. A la longue, une croissance nette annuelle de 28 000 à 30 000 logements, comme partout en Suisse, y compris les petites communes, en 1977 et 1978, ne suffira pas pour satisfaire aux besoins futurs. L'Office fédéral du logement a conclu dans une étude qu'on aura besoin d'une moyenne annuelle de 37 000 logements, un chiffre qui contient aussi 10 000 logements pour remplacer des logements démolis ou désaffectés.

Le glissement vers la qualité dans la construction de logements est très frappant. En cinq ans, la part des pavillons

La politique de construction de logements et de location

Au cours des dernières années, on a construit de moins en moins de logements avec l'appui financier public. L'activité de construction de la chose publique a été la seule à augmenter légèrement en 1978. Depuis l'entrée en vigueur, au début de 1975, de la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logement (WEG), la Confédération a subventionné 5000 logements, dont 40% étaient pour des handicapés ou des personnes du troisième âge. L'importance accrue attribuée à l'encouragement à l'accession à la propriété est évidente. L'ordonnance relative à la WEG a été changée en 1978 en faveur des acquéreurs de logement.

Ceux-ci peuvent maintenant demander des abaissements supplémentaires sans demander des abaissements de base, ce qui était une condition indispensable auparavant. Ainsi ils peuvent vendre une propriété subventionnée après dix ans.

En 1978, il y a eu une légère diminution des loyers, à certains moments, et à la fin de l'année, le niveau était resté presque inchangé par rapport à celui de 1977, une situation qui ne s'était pas produite depuis 1941, et qui a résulté de la réduction des taux hypothécaires que certains propriétaires avaient alors transmis à leurs locataires.

Les logements de construction plus récente surtout ont profité de cette situation. Dans le cas de logements plus an-

ciens, l'effet de cette réduction a été presque annulé par les augmentations de loyers par suite de rénovations et modernisations. La protection des locataires est toujours basée sur le droit de passage. En septembre 1977, le peuple suisse a rejeté «une initiative populaire pour une protection efficace des locataires» et aussi la contre-proposition du Conseil fédéral. C'est-à-dire que l'arrêté fédéral de 1972 «instituant des mesures contre les abus dans le secteur locatif» est toujours en vigueur.

En pratique, alors, la protection des locataires se limite toujours au cas de dispute et se dirige contre les circonstances particulières locales. Cela est souligné par le fait que, selon la motion des administrations cantonales au début de 1979, les communes des divers cantons sont soumises à la législation contre les abus de façon très différente. Quelques décisions judiciaires ont provoqué le débat parce qu'elles ont constaté qu'en principe le locataire déménageant ne peut être obligé de payer ni une compensation de déménagement ni les frais de peinture de la cuisine.

Il y a eu de nombreuses propositions de loi et démarches politiques en relation directe ou indirecte avec le logement. La deuxième version de la loi sur l'aménagement du territoire a été présentée au Conseil fédéral. La loi pour la protection de l'environnement et le renforcement de la loi Furgler, comme s'intitule généralement («l'arrêté fédéral sur l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger»), sont entrés dans la période de consultations préalables. Une initiative populaire lancée en 1978 exige des mesures beaucoup plus sévères dans ce domaine.

Sur le plan parlementaire, il y a eu plusieurs démarches relatives à la politique fédérale encourageant l'accession à la propriété. En conséquence, la Confédération a formé quatre groupes de travail pour traiter, à l'attention du Conseil fédéral, des questions telles que la politique de construction de logements, l'encouragement à l'accession à la propriété et la recherche. Mais il faut certainement attendre un peu avant d'en tirer les conséquences. Pourtant il est déjà possible de constater que les intérêts des logements d'utilité publique doivent être promus vigoureusement si l'on veut qu'ils soient remarqués parmi tant d'autres intérêts divers.

2. Affaires internes de l'Union Congrès de 1977

Le congrès de l'Union a eu lieu les 11 et 12 juin 1977 à Neuchâtel. Il a été organisé par notre secrétariat avec la collaboration de M. le professeur R. Gerber et, sous le signe favorable du beau temps, tout s'est bien passé. Dans son discours de bienvenue, le président de l'Union, A. Maurer, a pu accueillir plus de 400 délégués et hôtes.

Le conseiller municipal René Meylan a présenté de bons vœux au congrès au nom de la ville et du canton de Neuchâ-

tel. En même temps, il a exprimé l'espoir que le Congrès annuel de l'organisation faîtière des coopératives suisses de construction et de logements, qui se réunissait pour la première fois à Neuchâtel, aurait un effet positif sur le mouvement coopératif dans son canton.

Parmi les affaires statutaires, le président a annoncé avec regret la démission du comité central de M. le Dr H. Borschberg, juge du cours supérieur. Il a vivement remercié le démissionnaire encore une fois pour son engagement soutenu et désintéressé en tant que conseiller juridique de l'Union et de ses nombreuses coopératives membres. Sur la proposition de la section zurichoise, M. le Dr Dieter Keller a été élu pour succéder au Dr Borschberg.

Les affaires statutaires expédiées, on a écouté des exposés par le conseiller national B. Meizoz sur:

«les taux d'intérêt hypothécaire et les loyers»,

et par le conseiller national O. Nauer sur:

«les coopératives en difficulté».

Samedi les délégués et les hôtes se sont réunis dans le Casino de la Rotonde pour une soirée agréable, et dimanche après-midi, ils ont eu l'occasion d'admirer les beautés du paysage neuchâtelois au cours d'une excursion en autocar. Le congrès s'est terminé par un déjeuner pris en commun dans le restaurant universitaire de Neuchâtel.

Congrès annuel de 1978

Tous les deux ans quand le congrès annuel ne doit pas traiter d'affaires statutaires, il ne dure qu'un jour. Mais d'autre part, les délégués disposent de plus de temps pour la discussion de problèmes concernant nos activités, et ils ont aussi la possibilité de présenter leurs revendications. Cela a été le cas pour le congrès annuel de 1978 qui a eu lieu le 22 avril à Olten et dont le sujet a été:

«Rénovation de logements, un problème d'actualité croissante». MM. P. Cerliani, Th. C. Guggenheim, Dr E. Lee- mann et O. Nauer s'étaient mis à la disposition du congrès pour des exposés, et dans le débat qui suivit MM. W. Betschmann et J. Hoehn se sont joints à eux. M. E. Matter a dirigé le débat. Sans exagération, on peut affirmer que ce congrès a été pour beaucoup de participants une source importante de renseignements pour leurs projets de rénovation et d'assainissement, et que les exposés ont été bien accueillis.

Assemblée extraordinaire des délégués 1978

Des changements divers dans le règlement du Fonds de roulement ont nécessité une révision partielle de nos statuts. Pour les ratifier, on a dû organiser une assemblée extraordinaire des délégués le 25 novembre 1978 à Berne. Les délégués ont approuvé la révision partielle sans de longues discussions et celle-ci est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 1979.

Ayant expédié cette affaire, les délégués se sont occupés de la question importante des principes de base du mouvement coopératif. M^{me} L. Spichtig (Zurich), M. le professeur E. B. Bluemli (Fribourg) et M^e F. Picot (Genève) s'étaient proposés en tant que conférenciers. Leurs remarques et les expériences faites par de nombreuses coopératives membres, ces dernières années montrent qu'on doit accorder un rôle fondamental à ce sujet dans l'activité de notre Union. Nous avons d'ailleurs publié des rapports détaillés sur ces congrès dans notre publication officielle «Habitation».

Consultations préalables

En juin 1977, nous avons reçu une invitation du Département fédéral de justice et police à participer aux consultations préalables pour le projet d'une loi fédérale sur l'aménagement du territoire. Au moment du rejet initial à l'occasion du vote populaire de cette loi, nous avons été très déçus: alors nous étions très heureux qu'un projet valable pour une deuxième loi soit déjà l'objet de consultations préalables dans un délai aussi court.

Compte tenu du rejet du premier projet, nous avons compris la nécessité de rayer certains points et d'insister sur d'autres aspects pour des considérations électorales tactiques. Pourtant, dans notre consultation, nous avons insisté sur le fait que cela pourrait créer une situation dangereuse où les autorités n'auraient plus grand-chose à dire mais beaucoup à payer. Nous nous méfions de certaines directions de plusieurs cantons, et voilà pourquoi nous sommes d'avis que des subventions fédérales doivent être payées seulement pour les mesures cantonales qui entrent dans le cadre des considérations majeures de l'aménagement du territoire, et que l'observation de cette condition doit être contrôlée.

Fonds de roulement

Comme nous l'avons déjà constaté dans le dernier rapport annuel, il est devenu nécessaire de créer une commission pour gérer le fonds selon les directives de l'Office fédéral du logement, mais aussi à cause des ressources dont dispose le fonds. Cette commission s'occupe de toute question concernant le Fonds de roulement, examine les demandes de prêts et fait des propositions concernant des prêts aux coopératives membres en difficulté financière au comité central. Le fonds est doté de ressources mises à notre disposition par l'Office fédéral du logement. L'évolution du fonds pendant ces dernières années grâce à la WEG est clairement illustrée par les chiffres suivants. Jusqu'en 1975, le crédit fédéral de 200 000 fr. était resté inchangé depuis 1921 malgré la dévaluation monétaire et le renchérissement des coûts de construction. Grâce à la WEG, qui a été beaucoup critiquée, nous avons pu augmenter considérablement les ressources du fonds.

Aperçu des prêts fédéraux à l'Union

	1977	1978	
Fonds de roulement	6 500 000	8 900 000	+ 2 400 000
* Prêts pour la rénovation de logements anciens	3 889 850	3 762 700	- 127 150**
	10 389 850	12 662 700	+ 2 272 850

* Les prêts pour la rénovation de logements anciens nous ont été accordés dans le cadre du crédit de 50 millions pour la création d'emplois autorisé par le Conseil national et le Conseil des Etats sur la proposition du conseiller national O. Nauer. Grâce aux ressources mises à notre disposition, nous avons pu prêter de l'argent à 11 coopératives de construction pour faciliter le financement de travaux de rénovation.

** Amortissements

Au cours de la période du rapport 1977-1978, on a approuvé des prêts puisés dans le Fonds de roulement à l'intention de 30 coopératives de construction pour le déve-

loppement de nouvelles colonies résidentielles, aussi bien que pour l'acquisition de réserves de terrain et de rénovations.

Jusqu'en 1975 on ne pouvait approuver que des prêts puisés dans le Fonds de roulement pour le développement de nouvelles colonies résidentielles; maintenant, il est aussi possible d'y puiser des prêts pour l'acquisition de réserves de terrain, le développement des équipements de base et la rénovation de logements. Le 1^{er} janvier, il y a eu quelques changements dans le règlement du Fonds de roulement. Par exemple, les deux commissions pour la Suisse alémanique et la Suisse romande sont devenues plus indépendantes et possèdent des compétences financières allant jusqu'à la somme de 200 000 fr.

Fonds de solidarité

L'examen de demandes de prêts du Fonds de solidarité entre aussi dans les compétences des commissions des fonds. Cependant, la décision finale sur l'octroi des prêts est prise par le comité central. Entre 1977 et 1978, des prêts de 688 600 fr. ont été puisés dans le Fonds de solidarité à l'intention de 7 coopératives membres, dans le but exclusif de faciliter le reste du financement pour la construction de nouvelles colonies résidentielles.

On doit remercier particulièrement tous les membres de coopératives qui alimentent notre Fonds de solidarité par leurs contributions.

Les difficultés financières

Des problèmes de location, le manque de réserve et le capital propre insuffisant ont causé des difficultés financières pour 6 coopératives membres. Le comité central en collaboration étroite avec le secrétariat, s'est occupé de façon intensive de ces coopératives et a recherché des moyens pour surmonter les problèmes de liquidités. On a réussi à assainir deux coopératives à l'aide de notre Union, une troisième a été sauvée par un créancier hypothécaire, et dans deux autres cas, les efforts d'assainissement continuent toujours. Malheureusement, une coopérative a dû se déclarer en état de faillite. Dans ce cas aussi, nous avons essayé énergiquement d'assainir les finances, mais nos efforts ont surtout été bloqués par la situation politique locale.

La Commission culturelle et de la formation

Un des services les plus fructueux de notre Union est probablement son travail d'éducation et de formation, ce qui est prouvé par le nombre toujours croissant de participants qui assistent à nos cours. Ceux-ci ont été soigneusement préparés par la Commission culturelle et de la formation sous la présidence de M. F. Muoser. On profite ici de l'occasion pour les remercier de leur travail.

Le 12 mars 1977, on a organisé un congrès pour les fonctionnaires de coopératives de construction et de logement à Olten au cours duquel on a traité les sujets suivants:

1. *La responsabilité civile et pénale dans la coopérative*
H. Meister, Zurich
2. *Les problèmes de location pendant la récession économique*
P. Sibler, Zurich

En novembre et décembre 1977, on a arrangé un cours de formation dans le Séminaire coopératif. En raison des nombreuses inscriptions, on a dû recommencer le cours encore une fois (nombre total de participants — 380). M. W. Vivian, Winterthour, a fait un exposé sur la «Réception de logements et le transfert de titres de location». M. le Dr H. E. Muehleman, Bâle, a développé le sujet «Préparation du rapport annuel, des procès-verbaux, la présidence de réunions et séances». Dans le début subséquent ont parlé T. C. Guggenheim, directeur de l'Office fédéral du logement, le vice-directeur F. X. Suter, Dr K. Baumgartner, chef de section, et K. Zürcher, secrétaire de notre Union. M. Ernst, président de l'Association des coopératives du nord-ouest de la Suisse, a dirigé la discussion.

La Commission technique

La Commission technique est aussi très importante pour les travaux de l'Union. Par exemple, le travail intensif des membres de la Commission technique et de son président M. le professeur EFPZ H. Kunz a fourni des renseignements sur les sujets suivants: expertises en cas de sinistres, avis sur l'état d'immeubles, surtout des immeubles dont l'Union voudrait assainir les finances, conseils sur le développement de nouvelles colonies résidentielles, etc. Au milieu de 1978 cette commission a commencé un sondage auprès des coopératives membres concernant les logements vacants. On est en train d'évaluer les résultats. De plus, la Com-

mission technique a élaboré la formule pour les demandes de prêts puisés dans nos deux fonds. Nous remercions ses membres de leur engagement désintéressé.

L'Office fédéral du logement

Sans toujours partager les opinions des fonctionnaires de l'Office fédéral du logement, on peut tout de même constater que les relations mutuelles sont bonnes, ce qui est profitable pour les deux partenaires. On a vraiment l'impression que l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique est de grande importance pour l'Office fédéral, mais que celui-ci tient compte aussi des activités de notre Union et de ses coopératives membres. L'Office fédéral est représenté dans le comité central, et dans les deux commissions de fonds, aussi bien que dans la Commission technique, ce qui contribue certainement aux bonnes relations.

Société coopérative hypothécaire et de cautionnement

Quoique les demandes de cautionnements ne soient pas si nombreuses à cause de la récession dans l'activité de construction, notre société coopérative de cautionnement reste, pour le présent et l'avenir, une branche importante de ces institutions qui sont devenues indispensables pour les intérêts de nos coopératives membres. Le fait que l'assemblée générale de cette société coopérative de cautionnement soit toujours coordonnée avec notre congrès annuel montre que la collaboration est bonne.

Logis Suisse SA

On peut également constater une évolution positive chez Logis Suisse SA. Pour cela, on a fondé le Logis Suisse (Aarau) SA qui a acquis 605 appartements et 270 garages à Neuenhof et à Spreitenbach début 1978. Conformément aux buts de Logis Suisse SA, on a ainsi empêché tout achat spéculatif de ces appartements.

On a commencé la construction d'une autre maison pour 6 familles à Sankt Peterzell, et à Brittnau, la première étape de la construction de 16 appartements et de 3 pavillons a été entamée. Par cette évolution, Logis Suisse commence à répondre peu à peu aux espérances de ses fondateurs.

Union des coopératives suisses de production

Il faut aussi compter l'Union des coopératives suisses de production parmi les organes du mouvement coopératif en Suisse. Celle-ci comporte 37 coopératives de production dans l'industrie du bâtiment, les installations sanitaires et électriques et la métallurgie. Elles ont senti aussi les effets des tendances régressives économiques, ce qui a créé d'énormes problèmes pour les autorités compétentes de l'Union. Si l'on veut se rendre compte de l'importance des coopératives de production, il faut connaître un peu leurs chiffres d'affaires.

En 1977 ceux-ci atteignaient environ 113 millions de francs et les salaires comptaient pour 45,5 millions. Les relations entre nos deux Unions sont amicales, mais ce serait à l'avantage des deux parties de les rendre encore plus étroites.

Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires

Le congrès de la FIHUAT a eu lieu à Genève pendant la semaine du 5 au 10 septembre 1977. 600 représentants de 38 nations y ont assisté. Notre Union est aussi membre de cette organisation, M. le professeur EPZ H. Kunz en est même le vice-président. Le sujet du congrès a été:

«Vers une technologie urbaine plus humaine».

On a traité de diverses questions relatives à ce sujet, telles que la fonction et la forme de la ville future, le transport, la pollution, etc. dans des groupes de travail et au cours de discussions. Un résumé du travail des groupes et des débats a été présenté à l'assemblée plénière à la fin du congrès. La contribution de notre Union au congrès a consisté en la rédaction d'une brochure générale en trois langues sur la situation en Suisse. Ce petit livre a été distribué à tous les participants et a rencontré beaucoup d'intérêt. Les membres de la Commission technique étaient responsables des renseignements fournis.

Le sujet du congrès de 1978 du 10 au 15 septembre à Hambourg a été: «la réanimation de quartiers urbains vieillissants». Deux représentants de notre Commission technique y ont assisté.

Comité central et secrétariat

Le comité central s'est occupé de diverses questions concernant l'Union, ses activités et ses tâches. Il a accordé une importance spéciale aux efforts d'assainissement des coopératives en difficulté financière. La préparation de la révision partielle des statuts de l'Union, le changement du règlement des fonds, la prise de décisions finales sur les demandes de prêts, des observations critiques sur les problèmes politiques de logement, etc., cette liste donne seulement quelques exemples de son champ d'activité interne, et il ne faut pas oublier que les membres individuels du comité se mettent toujours à la disposition des coopératives membres pour leur donner des conseils.

Le secrétariat non plus ne peut jamais se plaindre d'un manque de travail puisqu'il est responsable de l'exécution des décisions et des instructions des autorités compétentes de l'Union. Au printemps 1977, les travaux du secrétariat ont été facilités par l'embauche d'une secrétaire à mi-temps. M^{me} Buerigisser s'est vite adaptée, et le cas échéant, elle a su aussi établir un bon contact avec les coopératives membres. La collaboration avec les sections et leurs présidents respectifs a bien fonctionné et leur coopération est d'une importance capitale pour le secrétariat.

Le personnel

Vu la retraite imminente du secrétaire central, M. K. Zürcher, le comité central s'est occupé de sa succession en temps utile. Sur la proposition d'une commission consultative, réunie en séance le 23 septembre 1978, le comité central a élu M. le Dr rer. pol. F. Nigg qui est entré en fonction le 1^{er} mars 1979.

M. E. Keucher, Schaffhouse, membre du comité central, a démissionné en 1977 et a été remplacé par M. E. Schlatter, président de la section de Schaffhouse. Pour surcroît de travail, M. le Dr R. Schaub a été obligé de démissionner du comité central et de la commission des fonds. Sur la proposition de la section de Bâle, il a été remplacé par M. R. Arber. Ces deux nouveaux membres seront définitivement élus à la prochaine assemblée ordinaire des délégués.

On remercie les deux démissionnaires, qui ont quitté leurs fonctions avant le terme de leurs mandats, de leur engagement et soutien à notre Union.

«Das Wohnen» et «Habitation»

L'extension rédactionnelle de notre organe «Das Wohnen», qui a été mentionnée dans le dernier rapport annuel, a certainement contribué au niveau stable des abonnements. Le numéro de novembre 1978 qui a surtout été consacré aux tâches idéales du mouvement coopératif a attiré beaucoup d'attention. En effet, 15 000 exemplaires, en plus des abonnements, ont été commandés.

Grâce à P. E. Monot, rédacteur de «Habitation» et membre de la Commission technique, nous avons maintenant un meilleur contact avec la publication de la section romande.

A l'avenir, «Habitation», en collaboration avec «Das Wohnen», sera certainement à même de répondre au désir de beaucoup de ses lecteurs romands qu'elle se prononce plus souvent sur les problèmes des coopératives.

Pour le comité central

Le président: A. Maurer

Le secrétaire central: K. Zürcher

Mai 1979.

Résumé de l'exposé de M. Honegger, conseiller fédéral

La Confédération doit promouvoir la construction d'appartements pour handicapés

L'Union suisse pour l'amélioration du logement a fêté, samedi à Lucerne, le 60^e anniversaire de son existence. Le point principal du congrès a consisté en une allocution par le conseiller fédéral Fritz Honegger sur la politique de construction de logements en Suisse. Plus de 500 délégués, représentant 450 coopératives affiliées avec 90 000 appartements, ont choisi un nouveau président central en la personne du conseiller national socialiste, Otto Nauer, de Zurich.

M. Nauer succède à M. Adolf Maurer, de Zurich, qui a exercé cette fonction pendant quatorze ans. M. Fritz Nigg, de Zurich également, succède à M. Karl Zürcher comme secrétaire central.

Selon le conseiller fédéral Honegger, la politique de construction de logements de la Confédération a un caractère subsidiaire; elle donne des impulsions là où l'initiative privée ne suffit pas. C'est en relation avec la question de la répartition des tâches entre Confédération et cantons que doit être discutée la nouvelle structure de la politique suisse en matière de construction de logements. Et il s'agit de voir également quelles possibilités d'économies existent.

Des logements en montagne

Quant au domaine législatif, la tâche urgente de la Confédération est maintenant de promouvoir la construction d'appartements bon marché, notamment pour les handicapés et les invalides. Un autre devoir spécifique pour l'Etat est d'améliorer les conditions de logement dans les régions de montagne. La loi actuelle, valable jusqu'en 1980, devra être prorogée, a déclaré M. Honegger. Jusqu'à présent, la Confédération a contribué pour 134 millions de francs à la construction de 7000 logements dans les régions de montagne.

Protection contre les résiliations

M. Fritz Honegger s'est également préoccupé de la situation des locataires. Les instances paritaires de conciliation doivent empêcher les loyers abusifs, mais il faut également élargir la protection contre les résiliations de baux. Un groupe d'experts mandaté par le Département fédéral de justice et police étudie actuellement comment la protection contre les résiliations de baux peut être inscrite dans le droit des obligations.— (ats).

Dans «24 Heures» du 18 juin 1979.

ERIC REYMOND SA

BRÛLEURS À MAZOUT - CITERNES

Vente - Installations - Entretien



1006 LAUSANNE

7, rue du Crêt

Tél. 021 27 62 33