

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 54 (1981)

Heft: 4

Artikel: Les 25 ans de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour les coopératives suisses de construction et d'habitation

Autor: Picot, François

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128346>

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>

Les 25 ans de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour les coopératives suisses de construction et d'habitation

La Société coopérative de cautionnement hypothécaire, créée sous l'égide de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, a cette année 25 ans.

C'est en effet le 26 mai 1956, à Olten, en présence de 300 délégués représentant 147 coopératives de construction et d'habitation et 20 représentants de banques et de diverses corporations de droit publique, qu'a été tenue, sous la présidence de M. Jakob Peter, alors conseiller administratif de la ville de Zurich, l'assemblée générale constitutive de cette société.

Le capital social a été versé dans la première année pour un montant de 589 000 fr. et il a été créé de plus une réserve-ducroire de 103 500 fr.

Le premier comité a été composé de M. Fritz Nussbaumer, de Riehen près de Bâle-Ville, qui a été la cheville ouvrière de la société jusqu'à son décès intervenu beaucoup trop tôt, en 1962. Il était assisté comme vice-président de M. Robert Gerber, de Neuchâtel, qui a représenté jusqu'à l'an dernier la section romande au sein de la Coopérative de cautionnement hypothécaire. L'autre vice-président était M. Rudolf Schaller, de Zurich. Le secrétariat était assuré par M. Emil Matter, alors directeur de COOP Bâle ACV, qui est actuellement le président de la Coopérative de cautionnement hypothécaire. L'administration était alors assurée par M. Hans Bänninger, directeur de la Banque cantonale de Zurich. Les autres membres étaient M. H. V. Berg, de Wabern, M. Heinrich Gerteis, de Winterthour, qui était alors secrétaire général de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, M. Jakob Peter, l'ancien conseiller administratif de la ville de Zurich, récemment décédé, et M. Hugo Zollinger, de Saint-Gall, étaient aussi membres du premier conseil d'administration.

On peut relever que, dans la première année d'activité de la société, 11 cautionnements ont été conclus pour un montant de 837 400 fr.

Dès le début, il a été constaté qu'il était

nécessaire que l'administration soit en main de personnes particulièrement compétentes. Jusqu'en 1976, c'est M. Hans Bänninger qui l'a assurée. Depuis cette date, c'est M. Walter Albrecht, tous deux directeurs de la Banque cantonale de Zurich, et qui ont été assistés d'une commission d'examen des demandes de cautionnement formée de membres du conseil. Tout au long de la vie de la société, M^{lle} Sutter a assuré avec zèle et compétence le secrétariat.

Les événements qui ont motivé la création de la Société coopérative de cautionnement hypothécaire nous font remonter au 29 janvier 1950. C'est à cette date, en effet, que le peuple suisse a repoussé un projet fédéral d'aide au logement. A ce moment-là, non seulement la Confédération mais aussi plusieurs cantons ont réduit leur programme d'aide à la construction de logements. Certaines coopératives, qui ne pouvaient réunir qu'un capital propre restreint, se sont trouvées en difficulté pour obtenir des hypothèques qui devaient, en fin de compte, se monter jusqu'à 90% de la valeur des immeubles. C'est au sein de la Société coopérative Dreitannen, à Olten, qu'une étude très approfondie de ce sujet a été faite. C'est cette coopérative qui est à la base de l'idée de créer au sein de l'Union suisse pour l'amélioration du logement un tel organisme. La section de Bâle, sur l'impulsion du regretté Fritz Nussbaumer, a proposé la création de la coopérative. On doit relever qu'à l'époque certains étaient quelque peu réticents en insistant sur les risques que pourrait comporter une telle entreprise et se demandant si l'on ne devait pas laisser uniquement aux pouvoirs publics une telle activité. Cependant, les études qui ont été faites à l'époque ont démontré que les coopératives d'habitation réunies au sein de l'USAL pouvaient, si elles étaient appuyées par des banques et notamment des banques cantonales solides et compétentes, assumer une telle entreprise.

Depuis lors, la société a poursuivi son activité. On peut relever que, depuis sa création, ce sont en gros 150 cautionnements qui ont été accordés. Entre 1965 et 1975, les sommes cautionnées ont passé de 4 millions à 23 millions de francs. Depuis lors, la Confédération et certains cantons accordent également des cautionnements et, de ce fait, le nombre des demandes a quelque peu diminué. Actuellement, le capital est de 2,9 millions de francs, la réserve-ducroire est de 1,61 million (y compris le versement à intervenir de l'exercice 1980). Par conséquent, les capitaux représentent 22% des engagements pour les cautionnements, ce qui est une marge que l'on peut considérer comme parfaitement acceptable et même favorable.

Il est intéressant de noter que, depuis sa création, la société n'a eu à subir aucune perte du fait d'un cautionnement. Cela est certainement dû à l'étude extrêmement attentive, par un personnel compétent, des demandes de cautionnement. On peut relever aussi l'effort qu'ont fait les banques dans certains cas difficiles.

Au moment où la société célèbre son 25^e anniversaire, on peut penser avec reconnaissance à tous ceux qui ont œuvré au début, et notamment ceux qui ne sont plus là, comme les premiers présidents Fritz Nussbaumer et Hans Portmann, ainsi que M. Jakob Peter et Heinrich Gerteis.

Nous sommes certains que dans le futur, l'aide de la Coopérative de cautionnement hypothécaire, œuvre de solidarité au sein de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, conservera sa raison d'être à côté de l'aide au logement accordée par la Confédération et par les cantons.

François Picot



JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE

«RADIERS & MURS»

BFL - MASTIX R4

DOCUMENTATION : MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone : 021 23 42 78