

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 61 (1988)
Heft: 7-8

Vereinsnachrichten: Société coopérative d'habitation Lausanne : 67e assemblée générale

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: 17.05.2025

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

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE D'HABITATION LAUSANNE

USAL

Pour la SCHL,
1987 a été
une bonne année

La 67^e assemblée générale ordinaire de la SCHL s'est déroulée le 3 juin dernier, en présence de 463 participants, dont 374 sociétaires. En exergue au rapport d'activité, et préalablement aux opérations statutaires, M. Bernard Meizoz, conseiller national et président de la SCHL, s'est livré à un tour d'horizon relatif à la marche de la société, pour laquelle l'année 1987 a été une bonne année.

Par rapport à l'exercice 1986, le capital social a passé de 5 890 000 fr. à 6 740 000 fr. environ, soit une augmentation de 14,5%. Les sociétaires ont répondu très positivement à l'appel lancé pour la souscription de nouvelles parts sociales. A ce jour, la SCHL regroupe 3747 sociétaires, personnes physiques ou morales, et possède 1413 logements. La valeur comptable du patrimoine immobilier est de presque 100 millions de francs, en hausse de 9%, alors que sa valeur vénale peut être estimée à largement plus du double. La dette hypothécaire s'élève à environ 82 millions de francs, soit 75% de la valeur comptable des immeubles; cela signifie un endettement moyen de 56 000 fr. par appartement.

Les bons résultats de l'exercice 1986 permettent ainsi de maintenir à 5% le taux de rémunération

variations du taux hypothécaire n'ont donc pas de répercussion directe sur ces loyers. Pour les logements du «marché libre», non subventionnés, il appartiendra au comité de la SCHL de se prononcer cas par cas. En effet, si le taux hypothécaire a baissé, l'indice des prix à la consommation est toujours à la hausse, de même que les charges d'exploitation et les frais d'entretien des immeubles; ainsi, en trois ans, les dépenses d'entretien ont passé de 1,2 à 1,6 million de francs. La situation de chaque groupe d'immeubles sera examinée sur la base des charges. Quoi qu'il en soit, les loyers des appartements de la SCHL sont très nettement inférieurs à la moyenne lausannoise; c'est une politique qui sera poursuivie.

Les investissements à venir

Depuis 1983, 36 millions de francs ont été injectés par la SCHL dans le tissu économique lausannois et vaudois; c'est le résultat d'une politique dynamique qui démontre — si besoin était — le poids économique de la SCHL. Pour la période 1988-1994, le conseil d'administration a adopté un plan d'investissements portant sur 45 millions de francs en travaux de construction et de réno-

Le marché
du logement
à Lausanne.
Les chiffres
de l'Office
communal
du logement
(OCL).

Logements construits	1983	1984	1985	1986	1987
Avec l'appui financier des pouvoirs publics	45	15	61	0	241
Sans l'appui financier des pouvoirs publics	382	336	209	574	389
Totaux	427	351	270	574	630
Logements démolis ou ayant changé d'affectation	78	64	127	73	93
Accroissement net	349	287	143	501	537
Logements vacants	149	139	103	248	144

des parts sociales. Rappelons que chaque membre de la SCHL doit avoir deux parts sociales au moins; lorsqu'il devient locataire, il est tenu d'acquérir des titres supplémentaires, en fonction de la grandeur du logement: ainsi, quatre parts supplémentaires pour un trois-pièces, ou cinq parts pour un quatre-pièces.

Taux hypothécaire et loyer

Le taux de l'intérêt hypothécaire était de 5,5% en 1986, ramené à 5,25% en 1987. Une nouvelle baisse d'un quart de point entrera en vigueur le 1^{er} août 1988, le ramenant à 5%. Quelles en seront les conséquences sur les loyers des appartements de la SCHL? La réponse à cette question doit être nuancée: pour les logements subventionnés — environ un tiers du patrimoine de la SCHL —, les loyers sont déterminés sur la base de critères précis fixés par les pouvoirs publics. Les

On connaît l'importance qu'attribue la SCHL à la rénovation de son patrimoine: pour la période à venir, 250 logements seront concernés, qui ont été construits, pour la plupart, il y a plus de cinquante ans. Quant aux constructions neuves, il est prévu d'édifier environ huitante-cinq logements, dont une vingtaine de maisons familiales en rangées; il ne s'agit là que des projets actuellement à l'étude, sur les communes de Lausanne, Bussigny et Renens. Il faut rappeler que plus de cinq cent cinquante candidats figurent sur les listes d'attente de la SCHL.

Arrivé au terme de son allocution, M. Bernard Meizoz se réjouit de constater dans la salle la présence de beaucoup de jeunes sociétaires et habitants; cela laisse augurer que la relève est assurée, et que la société coopérative n'est pas une institution vieillissante.

Pierre-Etienne Monot