

# ASH : charte des maîtres d'ouvrage d'utilité publique en Suisse

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **75 (2003)**

Heft 4: **75 ans (1928-2003)**

PDF erstellt am: **21.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-129973>

## **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.

# CHARTRE DES MAÎTRES D'OUVRAGE D'UTILITÉ PUBLIQUE EN SUISSE

*L'habitat est un besoin fondamental de l'homme. Pour garantir à tous un logement à des conditions abordables, les forces du marché ne suffisent plus. Il faut de surcroît l'action des maîtres d'ouvrage d'utilité publique, soit en particulier de coopératives de construction et d'habitation, de fondations ainsi que d'associations et de sociétés anonymes d'utilité publique qui construisent, garantissent et rénovent des logements à prix modérés. L'accès - pour un prix abordable - à un logement de qualité et adapté aux besoins de l'individu est un droit fondamental de tout individu et de toute famille.*

*Renonçant à des gains spéculatifs ainsi qu'à des prix surfaits tout en exploitant durablement leur parc d'immeubles, les maîtres d'ouvrage d'utilité publique fournissent une contribution indispensable à l'approvisionnement de notre pays. Leurs prestations déchargent les collectivités publiques sous l'angle financier et social et contribuent à la paix sociale. C'est pourquoi leur participation au secteur du logement doit être maintenue et développée encore.*

**Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de Suisse fondent leur action sur les principes de la présente charte:**

**1. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique construisent, maintiennent et acquièrent de préférence des logements à prix avantageux.** Cet habitat n'est pas soumis à la spéculation. Grâce à des loyers fondés sur les coûts et à l'absence de véritable bénéfice, patent ou caché, ils fournissent une contribution durable à l'approvisionnement de la population en logements à prix modérés.

**2. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique offrent un habitat pour toutes les couches de la population.** Ce faisant, ils s'efforcent d'obtenir un brassage autorisant des styles de vie différents et qui n'exclut pas les faibles mais, au contraire, les intègre. Ils prêtent attention en particulier aux familles, handicapés et personnes âgées et sont désireux d'attribuer des logements à loyers abordables à des ménages dotés de revenus modestes.

**3. En règle générale, les locataires sont aussi membres des coopératives de construction.** Ils participent ainsi à une propriété commune et coopérative du logement. Une protection renforcée du contrat de bail s'applique aux membres de la coopérative. Ils peuvent de surcroît assumer des fonctions dans la coopérative, participer aux manifestations, élections et scrutins ainsi qu'assurer des tâches dans les immeubles

**4. De nombreuses tâches de direction et d'administration des coopératives et fondations sont exercées à titre accessoire par des membres actifs.** Les personnes exerçant ces fonctions doivent satisfaire aux standards professionnels, ce qui nécessite un soin particulier dans le choix et le perfectionnement de ces personnes.

**5. Les coopératives continuent à développer leurs idéaux.** Elles encouragent et accompagnent leurs membres pour que ceux-ci développent un sens de l'effort personnel et de la responsabilité individuelle ainsi que de bonnes relations de voisinage. Elles prennent en considération les besoins des résidents actuels et futurs et s'engagent en faveur d'une saine qualité d'habitat et de vie. Au moment d'adjudger des travaux et dans le choix de partenaires d'affaires, elles tiennent compte du comportement social des interlocuteurs en question.

**6. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique sont solidaires entre eux et prêts à collaborer.** Ils sont ouverts à l'aide et à l'échange mutuels. Ils s'engagent pour une cause commune, du fait de leur appartenance à l'association, des contributions de solidarité et de la collaboration au sein d'organes associatifs. La collaboration avec les pouvoirs publics est importante à leurs yeux. Aussi offrent-ils la garantie que les moyens publics engagés profitent durablement à la communauté des habitants.

**7. La construction et la rénovation sont l'occasion pour les maîtres d'ouvrage d'utilité publique de rechercher de bonnes solutions du point de vue études et architecture.** Ils vouent un soin particulier à une grande souplesse dans l'utilisation des logements, la prise en compte de besoins futurs, des constructions adaptées aux handicapés, l'aménagement d'espaces extérieurs de bonne qualité et favorisant les contacts, des équipements sûrs, un entretien subséquent minimale grâce au recours à des matériaux irréprochables sur le plan environnemental et l'observation des principes écologiques lors de la construction et de l'exploitation. En cas de transformation ou de reconstruction à neuf, ils procèdent en tenant compte de l'impact social.

**8. L'entretien de qualité, durable et soucieux des coûts pour une conservation de la valeur des immeubles est une exigence importante.** Hormis l'entretien soigné, l'examen régulier de mesures à prendre pour augmenter la valeur d'habitat des immeubles et de leur environnement fait partie intégrante de cette préoccupation. Les maîtres d'ouvrage d'utilité publique mettent en place à cet effet une planification financière précise qui sera possible grâce à une estimation prévoyante des loyers.

Etat: le 20 mai 2003

