

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 3 (1930)
Heft: 6-7

Vereinsnachrichten: Nouvelles des Sociétés

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: 13.03.2025

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

Nouvelles des Sociétés.

Union suisse pour l'amélioration du logement.

Extrait du rapport de 1930.

1. Généralités.

La situation du marché de l'habitation n'a guère subi de modification en Suisse. Une crise véritable n'existe plus. Zurich atteint un record avec le chiffre de 3242 logements nouveaux. Les loyers se maintiennent au niveau élevé des années précédentes. Vers fin 1929 le marché de Bâle semble saturé. A Berne, la construction se borne à satisfaire les nouvelles demandes, St-Gall voit une légère amélioration de la situation.

La plupart des cantons ont supprimé les subventions à la construction, tandis que les communes ont continué à s'y intéresser. C'est généralement sous forme de prêts hypothécaires en second rang qu'elles aident les sociétés coopératives d'habitation à offrir des logements à prix abordables, en particulier pour les familles nombreuses.

Les sociétés doivent régler leur activité sur les nécessités du moment, elles doivent uniquement répondre aux demandes et non pas dépasser les besoins du marché.

D'après les publications fédérales, l'activité dans l'industrie du bâtiment a été plus grande en 1929 qu'en 1928; elle a produit dans les 351 communes suisses de plus de 2000 habitants 12.912 logements, soit un dépassement de 899 = 7,5 % par rapport à l'année précédente.

Un quart du chiffre total concerne la ville de Zurich et la moitié des villes de plus de 100.000 habitants. 48 % a été édifié par des sociétés, 51 % par des personnes à titre privé et 0,8 % par des communes.

2. Organes de direction.

2. Organes de direction.

La réunion générale eut lieu à Schaffhouse sous la direction de M. le Conseiller Meyer. Elle procura satisfaction à tous les participants qui eurent l'occasion de visiter plusieurs intéressants groupes d'habitations. A l'occasion de l'assemblée générale précédente des propositions d'étendre l'activité de l'Union avaient été faites. A l'étude le comité a constaté qu'une révision des statuts ne s'imposait pas pour une extension du travail de l'Union, mais qu'elle était par contre nécessaire pour modifier la représentation à l'assemblée générale. Des propositions à ce sujet seront publiées d'autre part.

La composition du comité central a subi quelques modifications provenant de la démission de MM. Hartmann, Berne, et Stamm, Bâle.

Les nouveaux représentants de Bâle sont MM. Dr. Leupold et F. Nussbaumer, pour Berne, O. Wyssbrod et Hiller, et pour Schaffhouse, Meyer. Le Comité compte maintenant 16 membres.

3. Etat nominatif.

Nous sommes heureux d'annoncer la création d'une nouvelle section à Schaffhouse, à la suite de notre réunion annuelle. La Section fondée le 10 septembre 1929, compte 17 membres, dont plusieurs coopératives, l'entreprise Georg Fischer et la société des médecins.

A Lucerne, les efforts pour créer une section sont restés vains.

A Berne, après une crise regrettable, la section a repris son activité sous la présidence de M. Wyssbrod.

Le 30 avril 1929, la section de Bâle s'est constituée à nouveau sous le nom de « Verein für Wohnungswesen und Bund der Wohngenossenschaften Basel » par la fusion de la Société pour l'amélioration du logement avec la Fédération des Sociétés coopératives d'habitation.

La Section romande se développe d'une façon réussissante.

4. Organe de l'Union.

« Das Wohnen » l'organe de la Suisse allemande paraît déjà depuis quatre années et la collaboration de nombreux membres ainsi que l'augmentation des abonnés fait bien augurer de l'avenir. Les pourparlers avec l'éditeur pour renouveler le contrat échu à la cinquième année sont en cours. Il est probable que nous y trouverons dorénavant une source de revenu; l'éditeur nous a déjà fait un premier versement au cours de cette année.

L'organe en langue française « L'Habitation » a déjà deux ans de parution. Un contrat sur de nouvelles bases a considérablement élargi son cercle de lecteurs.

5. Fonds de roulement.

Le fond de roulement fédéral de fr. 200.000.— a été réparti cette année de la façon suivante:

Section Zurich. La Coopérative « Familienheim » fr. 45.000.— pour une troisième étape de construction et une partie de la quatrième étape de 59 maisons familiales.

La Coopérative « Heim », fr. 25.000.— pour 26 maisons familiales de la deuxième étape.

La Coopérative « Berufstätiger Frauen », fr. 20.000.— pour 43 appartements.

Section Bâle. La Coopérative « Lange Erlen » fr. 44.000.— pour 63 maisons familiales. Ce crédit a ensuite passé à la Coopérative « Eglise » qui construit les maisons qui feront partie de l'Exposition d'habitation de Bâle 1930.

Section Berne. La Coopérative « Berufstätiger und alleinstehender Frauen », fr. 20.000.— qui ont passé ensuite à la coopérative du personnel communal de Bienne pour 16 maisons familiales.

Section romande. La Société Coopérative de la Maison familiale à Lausanne, fr. 15.000.— et la Coopérative d'habitation de Genève, fr. 10.000.—

Section Schaffhouse. Pour un groupe de 18 maisons familiales, fr. 15.000.—

Section Lucerne. La Coopérative générale de Lucerne fr. 17.000.— pour 24 appartements. Les crédits ne sont consentis que contre garantie. Le comité a élaboré un règlement pour l'administration du fonds de roulement. Il a été approuvé par les autorités fédérales et sera publié dans un prochain numéro.

6. Expositions, conférences.

Le matériel de l'exposition ambulante de la « Maison familiale » après avoir voyagé durant 1 1/2 année dans les diverses villes suisses a été remis aux archives de la Société d'économie de Bâle, où il peut être retiré sans frais en tous temps pour des expositions.

Les préparatifs de l'Exposition d'habitation de Bâle (WOBA) ont donné un grand surcroît de travail à la Section de Bâle. Signalons encore les conférences du secrétaire général de la Fédération internationale de l'habitation dans plusieurs villes suisses.

7. Statistique sur l'activité des Sociétés coopératives d'habitation en Suisse.

Les recherches du Dr. Ruf, de Bâle, sont terminées. Le matériel a été utilisé pour la thèse de l'auteur et sera publié par notre éditeur « Neuland Verlag ». D'autres statistiques ont été fournies pour l'annuaire de la Coopération, édité à Genève.

8. Centrale de revision comptable.

La création d'un organe permettant aux sociétés coopératives de faire reviser leur comptabilité indépendamment de leurs propres sociétaires est étudiée depuis fort longtemps par le Comité.

Le fait que la plupart de nos sociétés travaillent avec des finances publiques et sont donc contrôlées par les organes publics ne paraît pas rendre nécessaire l'établissement d'une propre centrale. Le comité a cherché à se mettre en rapport avec un organe déjà existant et a trouvé auprès de la Commission administrative de la Société Coopérative suisse de consommation un accueil favorable. Celle-ci mettra à disposition des Sociétés qui le désirent ses propres réviseurs.

9. Rationalisation et normalisation.

Notre comité n'a pas manqué de maintenir le contact avec les organisations s'occupant de rationalisation. Outre le bureau de normalisation de Zurich, un laboratoire vient d'être installé à l'Ecole polytechnique fédérale et d'autre part il s'est encore constitué en 1929 une société d'organisation scientifique du travail (lutte contre le gaspillage).

Le territoire restreint de notre pays et les courants d'idées très divers qui s'y font jour rendent une entente très difficile sur ce terrain, particulièrement en ce qui concerne le bâtiment. Par l'intermédiaire de notre organe, nous soutenons dans la mesure du possible tous les efforts dans ce domaine.

Le problème de l'architecture moderne touche également à ces questions. Sans vouloir prendre position, nous continuerons toutefois à renseigner nos lecteurs.

10. Impôts.

Nous avons publié dans notre organe un rapport sur l'exemption du droit de timbres pour les sociétés coopératives. La Société coopérative d'Habitation de Lucerne nous a demandé d'examiner dans quelle mesure les coopératives pourraient être libérées de l'impôt de guerre. Une entrevue avec le fisc fédéral a fait constater qu'aux termes actuels de la loi, cette exemption n'était pas possible.

11. Fédérations internationales de l'habitation.

La *Fédération internationale de l'habitation*, fondée le 12 janvier 1929 à Francfort, se développe de façon réjouissante. La plupart des Etats européens, ainsi que nombre de villes, communes et associations, y ont adhéré. Notre Union en fait également partie.

La *Fédération internationale de l'habitation et de l'urbanisme* subsiste toujours avec son siège à Londres. Nous étions représentés au dernier Congrès à Rome, en 1929.

12. Fédérations diversés.

Nous sommes en relation avec le Cartel suisse d'hygiène sociale, avec l'Association de normalisation, la Fédération des villes suisses, etc.

13. Demande.

Le Comité central a adressé, en date du 18 juillet 1929 une demande motivée pour obtenir une subvention annuelle de la Confédération. Pour étendre notre activité dans le domaine si important de l'habitation, nous avons estimé pouvoir compter sur l'aide des autorités fédérales. La réponse n'est pas encore parvenue.

14. Législation fédérale.

La loi fédérale sur les lettres de gages a été mise au point par les Chambres fédérales. Nous espérons que sa mise en vigueur aura une influence heureuse sur le marché hypothécaire.

Au cours de cette année, la loi sur la protection des locataires a été rejetée par le Conseil national et acceptée à une faible majorité par le Conseil des Etats.

15. Divers.

a) Le recensement des habitations a été déclaré obligatoire en 1930 pour les villes de plus de 3000 habitants.

b) Le Comité central est intervenu auprès des autorités fédérales et cantonales en faveur de la Coopérative d'habitation de Coire, en vue d'assainir la situation financière de celle-ci. Les pourparlers sont en cours.

c) Nous avons envoyé une requête, en collaboration avec la Société « Pro Familia », à la Direction générale des C. F. F., pour demander une réduction du prix des abonnements pour les membres d'une même famille. La réponse a été négative.

d) La Centrale de la Fédération des Villes suisses nous a transmis le vœu des milieux agricoles que nous encourageons la construction de meilleures caves dans les maisons, ceci afin de permettre la conservation des produits agricoles. La discussion sur ce sujet reste ouverte dans notre organe.

Le Président, Dr H. PETER.

COMPTES AU 31 DÉCEMBRE 1929 Union suisse pour l'amélioration du logement

ACTIF		PASSIF	
Caisse	106.45	Caisse fédérale Berne, Prêt	1096. —
Chèques postaux	3815.88	Capital	6178.83
Banque	3251.50		
Titres	100. —		
Mobilier	1 —		
	Fr. 7274.83		Fr. 7274.83
PROFITS ET PERTES		AVOIR DE L'UNION	
Cotisations	4025.50	Avoir au 31 décembre 1928	5368.73
Part de bénéfice 1929 « Neuland Verlag »	1000. —	Avoir au 31 décembre 1929	6178.83
Intérêts	1312.50		
	Fr. 6338. —		
Amortissement mobilier	536. —		
Frais divers	4991.90		
	5527.90		
	Bénéfice Fr. 810.10	Augmentation Fr. 810.10	

Zurich le 31 décembre 1929

Les vérificateurs : A. KAUFMANN, E. QUADRI.

Le trésorier : J. IRNIGER.

Fonds de roulement de fr. 200.000.—

ACTIF			PASSIF		
Section	Berne	32000 —	Caisse fédérale :		
»	Zurich	620 0.—	Fonds de roulement	200000.—	
»	Schaffhouse	15000.—	Intérêts	2874 30	
»	Bâle	44000.—			
Section romande :					
Coopérative Chaux-de-Fonds		13000.—			
» d'habitation Genève		10000.—			
» » Lausanne		15000.—			
» Arts et Métiers Fribourg		7000.—			
Banque cantonale Zurich		2000.—			
Intérêts		2874.30			
	Fr. 202874 30			Fr. 202874 30	

Société coopérative de la Maison familiale, Lausanne.

Vendredi 4 juillet 1930 a eu lieu l'assemblée générale de la Société coopérative de la Maison familiale. Cette assemblée revêtait un intérêt particulier du fait qu'elle marquait la clôture des travaux de la première période de construction.

Les 24 maisons familiales de Bellevaux sont occupées les dernières depuis mars passé. Techniquement l'entreprise est réussie; les logements satisfont leurs habitants.

Au point de vue financier, le coût de construction est resté dans les devis. La marge est cependant extrêmement étroite et la Société de la Maison familiale est obligée, pour « tourner », d'exclure tout aléa résultant de pertes de loyers. Et c'est dire que les loyers très modestes qu'elle demande devront être exigés, sinon des habitants eux-mêmes, du moins d'offices d'assistance (commune d'origine, bureau d'assistance, etc.) dans le cas où l'indigence de l'habitant ne lui permet pas de distraire de son maigre gain de quoi payer sa location.

On ne peut dire encore si tout ce que l'on attend de cette œuvre au point de vue social pourra être réalisé. Les difficultés que rencontre la présidente du Service social, M^{me} Méan, sont considérables. Heureusement, elles ne la rebutent pas et l'on peut espérer qu'une fois que les éléments les plus irréductibles auront quitté notre cité, l'œuvre sera plus aisée, moins décevante.

La Coopérative de la Maison familiale ne considère du reste pas qu'elle soit arrivée au bout de sa tâche et qu'il lui suffise de gérer les 24 maisons déjà construites. Les terrains qui lui ont été promis permettront d'édifier encore un certain nombre de maisons, toujours avec l'aide de la Commune. Les projets ne sont pas définitivement arrêtés. Cependant, il est probable qu'ils comporteront la construction de deux nouvelles rangées de six maisons familiales, et de plus, en bordure de la route du Mont, celle de maisons locatives modestes, à 2 étages au maximum, pour abriter des logements de 3 chambres à côté de ceux de 4.

Le Comité reste composé de MM. A. Freymond, président; F. Fiaux, notaire, caissier; F. Godet, secrétaire; architectes: MM. Gilliard et Godet.

Chronique

Les logements économiques à Genève.

Après la votation du 12 mai 1929 par laquelle le peuple genevois adoptait la loi dont le texte est publié à la page 28 de *l'Habitation* 1929, la Société coopérative d'habitation fut la première à poursuivre les études qu'elle avait dû interrompre par suite de l'incertitude qui régnait au moment de l'élaboration du projet de loi.

Actuellement, trois groupes de constructeurs se partagent la subvention de l'Etat; ce sont:

1. La *Société coopérative d'habitation*, qui a commencé la construction de 6 groupes de bâtiments dont elle a confié la direction à un groupe d'architectes composé de MM. Braillard, Gampert et Baumgartner, Mezger et Vincent. Des maisons à deux étages sur rez-de-chaussée sont implantées sur les vastes terrains de Vieussieux, au nord-ouest de la ville. Le nombre des appartements et des pièces est le suivant (les pièces de moins de 10 m² sont comptées pour une demi-pièce; la cuisine est comprise comme demi-pièce):

63 logements de 2 pièces 1/2
42 » 3 »
30 » 3 » 1/2
36 » 4 »
30 » 4 » 1/2
24 » 5 »

Total: 225 logements avec 787 pièces 1/2.

Le coût total de l'opération, terrain compté, est de 3 millions.

2. En entreprise privée, MM. Perrin, architecte, et Dosso, ingénieur, ont étudié une série de maisons également à deux étages sur rez-de-chaussée, au Bachet de Pesay, au sud de Carouge. Les bâtiments sont déjà en partie sous toit. Ce groupe comporte:

30 logements de 3 pièces
24 » 3 » 1/2
30 » 4 »
24 » 4 » 1/2

Total: 108 logements avec 402 pièces.

Le coût total de l'opération, terrain compris, est de fr. 1.575.000.

1. Enfin, une *Fondation de logements pour personnes âgées ou isolées* a été créée récemment. Son Conseil d'administration a été composé de membres de la Fondation Genevoise pour la Vieillesse, du Bureau Central de bienfaisance, de la Société coopérative d'habitation et de la Société pour l'amélioration du logement. Terrain et constructions sont devisés un million.

Les études en cours sont dirigées par M. Mezger, architecte. Le programme prévoit:

160 appartements de 1 pièce 1/2, soit au total la valeur de 240 pièces.

* * *

La loi du 12 mai permettra donc de mettre sur le marché 493 appartements avec 1430 pièces, au total.

Il est prévu que durant 25 ans l'Etat paiera aux sociétés qui se sont soumises aux conditions prescrites par la loi et le cahier des charges, la différence entre le montant du loyer normal nécessaire pour renter le capital engagé et le loyer réduit payé par les locataires.