

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 20 (1948)

Heft: 4-5

Artikel: L'Association genevoise du Coint de Terre

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-123104>

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: 02.04.2025

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

L'Association genevoise du Coin de Terre

L'Association genevoise du Coin de Terre, créée en 1932, avait construit avant la dernière guerre 57 maisons familiales. Elle en a achevé 5 de 1940 à 1942. Actuellement 59 sont en construction dans la banlieue de Genève et plusieurs projets sont à l'étude.

Pour ceux qui ne connaissent pas la raison d'être et le caractère particulier de cette société, nous rappelons ses origines et son évolution.

Elle a été fondée pour acheter des terrains et les organiser en jardins ménagers stables, c'est-à-dire, qui ne puissent pas être retirés à leur bénéficiaire par un changement d'affectation.

La vente de parcelles en vue de la construction de maisons familiales n'a été envisagée à l'origine que comme un moyen, pour permettre à l'association de récupérer rapidement le capital investi. Le prix des parcelles comprend normalement toutes les charges financières que les terrains destinés uniquement à la culture ne peuvent pas supporter. Des 230 000 m² de terrain acquis par la société, 90 000 m² sont affectés aux jardins qu'environ trois cents familles habitant la ville viennent cultiver. Entièrement équipés, irrigués et drainés, munis d'égouts, ces 9 ha. de terrain figureront au bilan pour une somme de Fr. 160 000.—

Primitivement, la société ne s'est occupée de la construction que pour la réglementer afin d'éviter que la diversité des goûts et des moyens financiers ne créent au lieu d'ensembles homogènes des agglomérations disparates sans caractère architectural. Cette réglementation l'a conduite à traiter pour ses membres toutes les questions financières et techniques se rapportant aux maisons construites sur les terrains qu'elle a vendus.

L'association exige que les parcelles soient entièrement payées par les acquéreurs avant d'autoriser la construction d'une habitation. De cette façon, le propriétaire est contraint de faire un effort avant d'entrer en possession d'une maison. Il en acquiert en même temps que la propriété toutes les charges dont il est grevé financièrement et l'obligation de l'entretenir. Il a l'obligation d'amortir sa dette conformément à un plan qui tient compte dans toute la mesure du possible de sa capacité de paiement et la faculté de rembourser sa dette en tout ou en partie à chaque échéance annuelle.

Les parcelles se sont vendues, selon l'époque, la surface et la situation, de Fr. 2000.— à Fr. 5000.—. En raison du coût des aménagements, elles atteignent dans le dernier lotissement le prix de Fr. 7000.—. Les dirigeants de la société, qui se sont donné pour tâche de servir conformément aux statuts une population à revenu modeste, ont beaucoup hésité avant de s'engager dans ce lotissement qui les oblige, en apparence, à

faillir à ce principe. Les inscriptions pour ce terrain qui leur sont parvenues avant qu'ils en aient fait l'acquisition leur ont fourni la preuve qu'il existe un nombre important de familles ayant des principes d'économie qui leur ont permis, malgré leur revenu modeste, d'acquiescer la somme nécessaire pour commencer la construction.

On aurait pu craindre que la population de ces colonies, émigrée de la ville à la campagne, finisse par abandonner sa propriété. En réalité, jusqu'à maintenant en seize ans, il s'est produit quatre départs. Dans trois cas, les habitants s'en sont allés à l'étranger occuper des situations enviables, et dans un seul cas, ils sont repartis pour la ville.

On pourrait supposer que seule la crise du logement ou la période difficile de la guerre sont cause de cette stabilité, mais la preuve du contraire est fournie par les inscriptions que la société a en portefeuille, qui émanent presque toutes de parents ou d'amis de ceux qui habitent ces colonies depuis de nombreuses années. C'est donc qu'ils considèrent la petite maison familiale avec jardin comme l'idéal du foyer, surtout lorsqu'ils ont de la famille.

Jusqu'en 1939, l'association a pu construire, grâce à la compétence et à la sagesse de son architecte, M. A. Hœchel, des maisons de trois à cinq chambres à des prix variant selon l'importance de l'immeuble, de Fr. 14 000.— à Fr. 20 000.—.

La construction d'une maison familiale de quatre chambres et cuisine coûtait environ Fr. 18 000.— en 1938. Une maison du même type et de même grandeur a coûté en 1942 la somme de Fr. 23 000.— et elle coûte, en 1948, Fr. 43 000.— de construction. Déduction faite des subventions qui s'élèvent à environ Fr. 13 000.—, il reste à la charge des propriétaires une somme d'environ Fr. 30 000.—, dont 50 % doit être amorti au cours des vingt premières années.

En 1938, sans subvention, la société a pu construire des maisons de quatre chambres et cuisine dont les charges mensuelles comprenant les intérêts et les amortissements s'élevaient à Fr. 105.— par mois. Il ne restera plus, après 1958, qu'une dette de Fr. 5000.— sur cette maison.

En 1948, la même maison coûte, après déduction de la subvention, environ Fr. 140.— par mois et il reste, après vingt ans de paiement, une dette de Fr. 15 000.—.

Quelle sera l'évolution des prix pendant les vingt années qui viennent?... Cette inconnue est angoissante... Mais on dit que la fortune sourit aux audacieux, espérons-le. Elle lui a souri jusqu'ici, c'est pourquoi l'Association genevoise du Coin de Terre a osé entreprendre en 1948 la construction de 59 maisons familiales.

AVIS IMPORTANT

Les logements en construction à l'avenue Marc-Dufour seront prêts à être occupés, sauf cas de force majeure, en partie le 24 septembre, et le reste en novembre ou décembre, selon l'avancement des travaux. Pour le 24 septembre, seuls des logements de 2 et 2 ½ chambres sont disponibles (treize en tout). La priorité pour louer est réservée à nos sociétaires qui s'inscriront au bureau de location, Saint-Laurent 20, jusqu'au **15 mai 1948**.

Passé ce délai, les logements seront attribués aux amateurs, sociétaires ou non, dans l'ordre d'inscription. Les amateurs s'annonçant déjà nombreux, nous recommandons à nos sociétaires de s'inscrire à temps s'ils veulent être servis.

Nous rappelons que ce groupe comporte 2 logements de 1 1/2 chambre, 8 de 2, 28 de 2 1/2 et 23 de 3 chambres. Le chauffage central et la distribution d'eau chaude sont installés, le gaz également.

Le prix des loyers est le même que celui indiqué dans notre rapport annuel pour Fontenay III.

Le Comité de Direction.