

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 26 (1954)

**Heft:** 9

  

**Artikel:** L'encouragement à la construction en Suisse alémanique

**Autor:** M.W.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124321>

### **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:** 14.03.2025

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

# L'ENCOURAGEMENT A LA CONSTRUCTION EN SUISSE ALÉMANIQUE

*Nous lisons, dans le Wohnen de juillet écoulé, la communication suivante :*

Dans sa séance du 23 juin écoulé, le Conseil communal de Zurich a décidé d'accorder, en vue d'encourager une nouvelle action de construction de logements, des prêts à longue échéance pour un montant maximum de 30 millions.

Les prêts doivent être accordés à des coopératives d'habitation et à d'autres sociétés d'utilité publique jusqu'à concurrence du 94 % du coût de construction, pour autant que les bénéficiaires se soumettent aux restrictions de droit public de la propriété prescrites par les dispositions concernant l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique du 9 juillet 1924.

La somme totale accordée doit permettre le financement de mille logements. Cette action est limitée d'ores et déjà à une durée de deux ans ; le taux de l'intérêt doit être de 2,75 à 3 %.

La diminution des loyers provoquée par cette mesure peut être estimée à 150-225 fr. par logement. On obtiendra ainsi un très sensible allègement des loyers fixés pour les constructions nouvelles.

\* \* \*

*Dans le même numéro du Wohnen, il est donné connaissance d'une décision du Conseil communal de Dübendorf, par laquelle il est accordé à une coopérative à fonder :*

1. Un droit de superficie sur un terrain communal, permettant l'édification de vingt-quatre logements simples et salubres.

Ce droit est consenti pour une durée de soixante ans.

2. Un prêt de 570 000 fr. représentant le coût de construction total de ces vingt-quatre logements. Ce prêt sera contracté auprès de la Suval (Caisse nationale

accidents et invalidité) au taux de 2,75 % et garanti par la commune pour toute sa durée. Il devra être amorti en soixante ans au maximum par annuités fixes, et au bout de cette période, les bâtiments reviennent à la commune sans autre indemnité, étant complètement amortis.

Cette décision comporte une innovation encore jamais vue dans le domaine de l'encouragement du logement : le 100 % du capital nécessaire est prêté. La société n'aura de cette façon aucun capital social à fournir et les locataires aucune part à souscrire !

Nous nous demandons quelle forme juridique devra adopter la nouvelle « coopérative », puisqu'elle n'aura aucun capital social pour garantir sa gestion vis-à-vis des autorités garantes du prêt.

Nous ne pensons pas que cette solution soit la meilleure, et estimons que la commune de Dübendorf aurait été bien inspirée de construire ces logements elle-même et de les gérer directement, puisqu'elle fournit la totalité du capital nécessaire.

A remarquer que la Suval prête à des communes de moins de dix mille habitants, alors que l'A. V. S. ne veut pas le faire.

L'exemple vaudois commence à porter ses fruits en Suisse alémanique, tout en étant, dans les deux exemples qui précèdent, dépassé en ce qui concerne le capital restant à fournir par les sociétés (fonds propres). On remarque, en effet, que certains projets vaudois sont très difficiles à mettre sur pied à cause du 10 % de fonds propres exigé par la loi. Ce 10 % ne peut pas être demandé en entier aux locataires, tous de condition modeste, et ce seront les entrepreneurs qui devront le fournir, d'où renchérissement inévitable de la construction. Il y a là une lacune dont il faudra trouver la solution rapidement, sinon certains projets seront abandonnés et ce seront les plus méritants la plupart du temps. M. W.

## LE POINT DE VUE DU PARTI COOPÉRATIF BRITANNIQUE SUR LA NATIONALISATION DES TERRES

Lors de la conférence annuelle du Parti coopératif de Grande-Bretagne en 1952, une résolution fut votée qui acceptait le principe de la propriété publique de la terre et demandait à l'exécutif national de présenter à la conférence annuelle suivante un programme d'action à cet effet. C'est ainsi que l'exécutif fut amené à rédiger un texte affirmant la nécessité de passer de la propriété privée à la propriété « sociale ». Mais lorsque le dit programme fut présenté aux congressistes en 1953, des critiques véhémentes s'élevèrent pour des motifs divers.

Tout d'abord le coût de l'opération ; un membre du groupe parlementaire coopératif fit en effet remarquer que la totalité des terres en Grande-Bretagne

valait au bas mot 20 000 millions de livres sterling et demanda comment ou pourrait arriver à verser une telle compensation sans faire peser un fardeau intolérable sur l'industrie et sur la nation. Ensuite la question du contrôle des terres nationalisées par les autorités locales ; un délégué de Londres exprima des doutes quant à la compétence éventuelle de ces autorités et fit observer qu'il paraissait difficile de confier à des conseils municipaux conservateurs la responsabilité de l'administration de terres devenues propriété publique. Devant ces objections, la conférence décida que la question serait examinée à nouveau par l'exécutif national et reportée au prochain congrès. En même temps, il fut décidé que toutes les organisations