

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 27 (1955)

Heft: 1

Artikel: Société coopérative de cautionnement pour les coopératives suisses d'Habitation

Autor: Weiss, M.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124376>

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: 15.03.2025

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

Dans les provinces, les auditeurs viennent de régions ayant un rayon de 60 à 80 km., et d'une façon générale l'auditoire fait preuve d'intérêt et de sens critique. Le nombre moyen d'assistants aux conférences du programme de 1952-1953 était de 91, mais il atteignit parfois plus de 200.

Comme il est d'usage dans ce genre de réunions, les conférences sont, en règle générale, orientées vers la pratique plutôt que vers la théorie. Les organisations locales choisissent les sujets dans une liste qui leur a été soumise, et qui tient souvent compte des situations locales spéciales. Il est évident que l'industrie comprend l'importance de développements modernes et est désireuse de recevoir des conseils de source autorisée afin de les mettre en pratique. Les conférences sur le béton étaient les plus demandées ce dernier hiver, puis venaient celles sur le bois et la plomberie. Parmi les autres sujets traités, il y eut l'isolation thermique, différents aspects de la construction et de l'entretien des maisons, la mise en œuvre pratique de règlements administratifs, de règlements de sécurité et des lois traitant des contrats. Il est intéressant de noter qu'à peu près la moitié du nombre total des conférences portait sur ces sujets.

Dans un programme de cette nature, il importe beaucoup que les conférenciers soient à la hauteur de leur sujet, parce qu'ils doivent être en mesure de répondre à des questions pratiques compliquées et de prendre part aux discussions qui suivent leur conférence; bien entendu, les croquis, les diapositifs et les films leur sont une aide importante. En premier lieu, les conférenciers furent choisis parmi les employés du Ministère des travaux publics et le personnel des différents établissements du Département des recherches scientifiques et industrielles, mais plus tard, à mesure que le programme prenait de l'extension, il fallut en chercher ailleurs, et la liste des conférenciers fut élargie de façon à comprendre des représentants d'organisations de développement industriel et d'associations

commerciales, des membres du personnel des grandes entreprises générales et de fabricants de matériaux importants, ainsi que des chefs et du personnel exerçant une activité privée. La plupart de ces conférenciers apportèrent leur concours à titre gracieux, ce qui est hautement apprécié, car cela indique non seulement que bon nombre d'industriels se rendent compte de la nécessité de porter des idées et des méthodes nouvelles à la connaissance de l'industrie dans son ensemble, mais encore que l'on est prêt à prendre part au travail en résultant. En 1953-1954, l'industrie a pu obtenir le concours de conférenciers pour 97 réunions, les associations de recherches et de développement et les associations commerciales pour 45, la Station des recherches sur le bâtiment et d'autres centres du Département des recherches scientifiques et industrielles pour 52, le Ministère des travaux publics et d'autres départements ministériels pour 63.

Un avantage particulier des conférences est qu'elles permettent aux orateurs de développer ou d'éclaircir leurs énoncés, alors que les livres et les articles soulèvent souvent plus de problèmes qu'ils n'en résolvent. La parole écrite est toujours impersonnelle et, pour cette raison, elle est quelquefois difficile à suivre, mais par une sélection minutieuse de ses matières, des exemples de son expérience personnelle et l'encouragement des assistants à exposer leurs propres points de vue, un conférencier introduit un sentiment d'intimité aux séances. Notamment pour ceux qui n'ont pas coutume de lire sérieusement, cela facilite l'acquisition de connaissances nouvelles et tend à dissiper des préjugés.

Un autre avantage que comporte le programme des conférences du Ministère des travaux publics est qu'il est fait appel à un grand secteur de l'industrie qu'il serait difficile d'atteindre par n'importe quel autre moyen. Sa popularité croissante constitue la preuve de son succès.

(C.I.B.)

SOCIÉTÉ COOPÉRATIVE DE CAUTIONNEMENT POUR LES COOPÉRATIVES SUISSES D'HABITATION

La création d'une telle société a été proposée l'année passée au Comité central de l'Union suisse pour l'amélioration du logement par une coopérative d'Olten qui avait déjà proposé la chose à la Section de Berne en 1952.

Le Comité central de l'U.S.A.L. a désigné une commission ce printemps pour étudier à fond cette proposition avant de la soumettre pour discussion aux sections et, par elles, aux coopératives affiliées à l'U.S.A.L. Cette commission a rapporté favorablement lors de la dernière séance du Comité central en novembre, et cette question va donc être soumise aux sections à bref délai.

Elle vient à son heure, nous dirons même un peu tard, mais enfin, mieux vaut tard que jamais...

Maintenant que tout subside à la construction est supprimé, exception faite de quelques communes où ils sont encore donnés sous certaines conditions, et seulement pour des logements destinés aux économiquement faibles, il est extrêmement difficile à une coopérative d'habitation nouvelle de mettre en chantier des logements à des prix abordables sans avoir au moins un appui des pouvoirs publics sous la forme de garantie

des emprunts en deuxième et éventuellement en troisième rang, de façon que ceux-ci, additionnés au premier rang, atteignent au moins le 90 % du coût total de la construction.

Or, la garantie des emprunts des rangs ultérieurs au premier rang n'est accordée que par de rares cantons ou communes de la Suisse alémanique. Partout ailleurs, les sociétés voulant construire n'obtiennent un deuxième rang qu'avec des garanties supplémentaires souvent impossibles à fournir et doivent en tous cas amortir ces emprunts à un tel rythme (jusqu'à 10 % par an) que leur plan financier est trop chargé et qu'elles ne peuvent pas constituer de réserves d'entretien les premières années, ou alors doivent fixer des loyers trop élevés.

Il va sans dire que nous faisons abstraction, dans ce qui précède, des sociétés ayant obtenu des prêts de l'A.V.S. garantis par l'Etat, celles-ci étant au bénéfice d'un régime spécial. Et encore, leur est-il souvent impossible de trouver le 10 % de capitaux propres exigé par l'Etat, ce 10 % dépassant les possibilités financières de leurs sociétaires éventuels. Mais ceci dépasse le cadre

de cet article et a déjà été évoqué dans mon exposé à l'assemblée de la Section romande paru dans *l'Habitation* de mai 1954.

C'est donc l'aide au financement des sociétés coopératives nouvelles que vise le projet de création d'une coopérative de cautionnement, basé sur la solidarité des coopératives existantes envers celles qui veulent commencer leur activité. Le principe est juste et nous pensons qu'il faut l'appuyer.

Quant aux moyens de constituer le capital servant de cautionnement, il y en a surtout deux capables d'alimenter le fonds :

Le premier, proposé par les initiateurs, serait de demander aux coopératives de souscrire des versements réguliers à raison de 1 fr. par année et par logement bâti, chaque versement atteignant un certain montant étant immédiatement converti en parts de la société.

Le deuxième serait la souscription par les anciennes coopératives de parts sociales selon leurs possibilités.

Le capital ainsi constitué produirait un intérêt modeste.

Il est en outre prévu d'intéresser à cette société de cautionnement des banques, des autorités communales ou cantonales, des syndicats, et tous organismes disposés à y collaborer financièrement.

Le volume des emprunts cautionnés sera naturellement proportionné aux capitaux recueillis par la coopérative de cautionnement et ne pourra être que modeste

au début. Cela dépendra de l'appui donné par les organismes autres que les coopératives d'habitation.

Voici un exemple de ce que donnerait le premier moyen s'il était accepté par toutes les coopératives existantes en 1953 :

Ces sociétés ont construit 44 349 logements. Admettons un déchet de 10 %, car les sociétés récentes auraient de la peine à souscrire au début. Nous arrivons à 40 000 logements qui, à raison de 1 fr. par an, donneraient déjà 40 000 fr. En cinq ans, les sommes ainsi recueillies atteindraient le chiffre de 200 000 fr. Nous faisons abstraction des parts sociales souscrites directement, leur montant étant difficile à évaluer.

Cette question de cautionnement est tellement « mûre » que la Section de Bâle, groupant huitante-trois sociétés, étudie un tel projet depuis plus d'une année à l'usage interne de sa section.

Des grosses sociétés de Zurich ont cautionné cette année une coopérative nouvellement fondée à Glaris et lui ont ainsi permis de consolider ses emprunts grâce à leur aide. Sans celle-ci, cette coopérative n'aurait pas pu construire.

Il ne reste plus qu'à souhaiter à ce projet une pleine et surtout rapide réussite, en attendant que nos autorités fédérales se décident *enfin* à prendre en main l'encouragement à la construction réclamée en vain par de larges milieux.

M. WEISS.

COMMENT MESURER LA LUMIÈRE ?

Si une lampe, pour le profane, est tout simplement forte, moyenne ou faible, la science de l'éclairagisme traite le problème d'une façon moins empirique ! On mesure actuellement la lumière comme on mesure un tissu ou le contenu d'une bouteille. Et ce résultat, qui n'a pas été obtenu sans peine, est d'autant plus intéressant que les oculistes et les sociologues spécialisés dans l'étude des conditions de travail nous ont appris le rôle joué par l'éclairage dans l'accomplissement de nos diverses tâches, aussi bien pour l'écolier qui fait ses devoirs que pour la maîtresse de maison qui coud ou raccommode. Qu'un éclairage incorrect menace la santé des yeux, fatigue inutilement, diminue notre puissance de travail et compromette la précision de l'ouvrage, ce n'est plus un secret pour personne.

Mais en examinant une source lumineuse, on s'aperçoit bien vite que la quantité de lumière n'est pas seule en cause. Sa couleur joue également un rôle. Si elle frappe immédiatement lorsqu'elle est insolite, comme la couleur bleue des lampes à vapeur de mercure ou jaune avec les lampes au sodium, il est des tons beaucoup plus subtils et malaisés à différencier. D'autre part, la lumière est diffusée dans les trois dimensions. C'est donc dans les trois dimensions qu'il faut la mesurer, ce qui est d'autant plus difficile que l'éclairage n'est pas nécessairement le même à distance égale, tout autour d'une source de lumière.

La question se complique encore si l'on est en présence d'un luminaire à plusieurs lampes ou d'un mélange de lampes et de tubes, car l'intensité lumineuse varie alors considérablement suivant le point de l'espace dans lequel on se trouve placé. En outre, les luminaires sont nombreux et variés et ils doivent répondre à des

conditions très différentes. Il suffit de penser, d'une part, aux lampes à verre opalin chargées de distribuer la lumière d'une façon aussi uniforme que possible et, d'autre part, aux projecteurs dont le but est diamétralement opposé puisqu'ils ont pour fonction de concentrer les rayons lumineux. Et entre ces deux cas extrêmes, la gamme est infinie. Aussi est-il facile à comprendre que des essais aussi minutieux et de si longue haleine embarrassent les savants, surtout ceux – c'est-à-dire les vrais – qui ne se contentent pas d'approximation.

La première solution qui vient à l'esprit consiste à promener un jeu de cellules photo-électriques autour d'un luminaire et à mesurer le courant émis par ces cellules, puisque ce courant varie avec la quantité de lumière qui tombe sur elles. Mais cette expérience exige énormément de temps. Devant être exécutée des milliers de fois pour établir la carte d'éclairage du luminaire considéré, on se rend compte de la somme de travail qu'elle représente ! Aussi les laboratoires ont-ils appris non sans soulagement que l'on venait de mettre au point, après des années de recherches, un dispositif spécial équipé d'une seule cellule photo-électrique combinée avec un système compensatoire de châssis, de mécanismes d'horlogerie et de miroirs inclinés à 45°, qui donne toute satisfaction. Si cet appareil revêt un aspect fantasmagorique digne du meilleur film allemand de l'époque impressionniste, le résultat est convaincant. La précision devient remarquable, le pourcentage d'erreurs est voisin de zéro et le temps gagné est considérable.

Voilà donc un pas de plus franchi dans la technique de l'éclairagisme, fille aînée de cette science délicate et compliquée entre toutes : l'étude de la lumière.