

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 31 (1959)

Heft: 4

Artikel: Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124856>

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>

Société coopérative de cautionnement hypothécaire pour coopératives suisses de construction et d'habitation

Assemblée générale ordinaire

Dimanche 31 mai 1959, à 9 h. 30, au Restaurant du Lac, de la Schweizerische Gartenbau-Ausstellung, à Zurich.

Ordre du jour:

1. Procès-verbal de l'assemblée générale du 1^{er} juin 1958;
2. Rapport sur l'exercice 1958;
3. Comptes de l'exercice 1958;
4. Rapport des vérificateurs des comptes;
5. Election de vérificateurs suppléants;
6. Modification éventuelle de l'article premier de nos statuts (siège social);
7. Divers et propositions individuelles.

Rapport annuel et comptes de l'exercice 1958

Dans le rapport de l'année dernière, nous avons mentionné un certain ralentissement survenu dans la construction des logements à loyers modérés. Cette diminution d'activité fut la conséquence de la hausse du taux de l'intérêt hypothécaire qui provoqua des difficultés nouvelles pour l'établissement du plan financier des projets de construction. Tant sur le plan fédéral que cantonal ou communal, des initiatives furent prises afin d'encourager la construction d'immeubles à loyers modestes. L'aide des pouvoirs publics se manifesta sous différentes formes, mais surtout par des appuis financiers ou des cautionnements allant parfois jusqu'au 94 % du coût de construction. Selon les constatations actuelles, il semble que les pouvoirs publics continueront d'encourager la construction d'habitations à caractère social.

Les nouvelles prescriptions fédérales en la matière prévoient des limites de revenus telles que pour la classe moyenne il est presque impossible de construire des logements à loyer réduit. Néanmoins cette importante classe sociale a également le droit d'habiter des logements sains et confortables. Il appartient maintenant aux autorités cantonales et communales de prendre les mesures qui s'imposent pour encourager la construction d'immeubles locaux destinés à la classe moyenne. Dans ce domaine, les coopératives d'habitation et de construction peuvent réaliser d'intéressants projets.

Par suite du resserrement survenu dans le marché des capitaux, notre Coopérative de cautionnement hypothécaire n'a pas eu une grande activité durant l'exercice écoulé. Il nous a fallu surtout donner des conseils aux coopératives de construction et d'habitation concernant l'établissement des plans financiers de leurs projets de constructions. Trois coopératives seulement purent bénéf-

ficier de notre cautionnement hypothécaire pour un montant total de 464 000 fr. En fin d'année, on constatait une nette amélioration sur le marché des capitaux; il en résulte plusieurs demandes de cautionnement. Celles-ci sont à l'étude, les décisions feront l'objet d'opérations concernant l'exercice 1959.

Effectif des membres au 31 décembre 1958 ;

	Nombre de membres	Parts sociales souscrites Fr.	Engagements de garantie souscrits Fr.
a) Coopérative de construction et d'habitation	161	349 000.—	3 500.—
b) Corporations de droit public et privé	13	240 300.—	100 000.—
c) Membres individuels	8	1 300.—	—.—
	<u>182</u>	<u>590 600.—</u>	<u>103 500.—</u>

Sur le montant des parts sociales souscrites de 590 600 fr., il y avait au 31 décembre 1958, 567 900 fr. de versés. En 1958 nous avons enregistré deux admissions de coopératives de construction et d'habitation.

Organes de la coopérative

a) Comité.

Le comité élu pour la période administrative de quatre ans 1956-1960 est constitué comme suit:

Président: Fritz Nussbaumer, Riehen (Bâle); vice-présidents: Robert Gerber, professeur, Neuchâtel; Dr Rud. Schaller, Zurich; secrétaire: Emil Matter, Riehen (Bâle); caissier: Hans Bänninger, Winterthour; procès-verbaux: Dr H. V. Berg, Wabern (Berne); assesseurs: Heinrich Gerteis, Winterthour; Jakob Peter, Zurich; Hugo Zollinger, Saint-Gall.

b) Commission d'examens.

Les membres suivants ont pour tâche d'examiner les demandes de cautionnement: Fritz Nussbaumer, Hans Bänninger, Heinrich Gerteis.

c) Office de contrôle.

Les vérificateurs des comptes nommés pour 1956-1958 sont: Karl Beutler, Berne; Alfred Weibel, Lucerne; Felix Zimmermann, Olten. Suppléants: Marius Weiss, Lausanne; Ernst Homberger, Zurich.

Cautionnements

Durant l'exercice écoulé, le comité a reçu six demandes de cautionnement présentées par des coopératives de construction et d'habitation. Trois cautionnements furent défi-

nitivement accordés pour un montant total de 464 000 fr. Trois demandes de cautionnement pour un montant de 427 000 fr. au total étaient encore en suspens à la fin de l'année. Depuis sa fondation, notre Coopérative de cautionnement est intervenue en faveur de treize coopératives de construction et d'habitation et a cautionné un montant total de 1 184 400 fr. Au 31 décembre 1958, les versements effectués par les établissements financiers s'étaient élevés à 735 000 fr. Ce montant a pu être réduit à 694 150 fr. grâce aux amortissements des emprunts hypothécaires.

Résultats financiers

Après l'attribution d'un montant de 17 871 fr. à la réserve-ducroire, les comptes de l'exercice bouclent par un léger excédent de 1157 fr. 10. Ce résultat nécessite les commentaires suivants:

Notre premier exercice 1956-1957 réalisa un bénéfice brut de 18 166 fr. 79. Les charges fiscales s'étaient élevées à 3037 fr. 50 au total. Dans le courant de l'exercice 1958, le montant des impôts (fortune, revenu, défense nationale) s'est élevé à environ 6500 fr. Notre comité est intervenu auprès de l'Administration des contributions du canton de Bâle-Ville. Il résulta des négociations avec cette autorité que nous pouvions créer une «réserve-ducroire» afin de couvrir nos risques, car nos cautionnements peuvent atteindre le 90 % de la valeur des immeubles garantis. Par la constitution de cette réserve, nous avons pu obtenir une diminution importante des impôts sur le revenu. L'Administration des contributions a exigé l'inscription de cette réserve à notre bilan. Les comptes de l'exercice 1956-1957 ayant été approuvés par l'assemblée générale, il n'est plus possible de les modifier. Par conséquent, c'est l'exercice 1958 qui doit supporter la constitution de cette réserve. Malheureusement, cette opération de sécurité a absorbé la presque totalité du bénéfice d'exploitation de l'exercice 1958.

Considérant les risques que nous courons, nous estimons qu'il est nécessaire de constituer le plus rapidement possible une réserve importante, et sommes heureux de constater qu'après deux exercices annuels notre fonds de réserve s'élève déjà à 22 871 fr.

Les circonstances mentionnées ci-dessus nous empêchent malheureusement de servir cette année un intérêt aux parts sociales.

Bilan au 31 décembre 1958

(Avant la répartition du bénéfice)

	ACTIF Fr.	PASSIF Fr.
Avoirs en banques	1 751.—	
Papiers-valeurs (titres)	640 000.—	
Actifs transitoires.	1 532.45	
Impôt anticipé	9.65	
Banques (engagements)		49 465.—
Capital en parts sociales		567 900.—
Réserve-ducroire		5 000.—
Passifs transitoires		1 900.—
Bénéfice de l'exercice		19 028.10
	<u>643 293.10</u>	<u>643 293.10</u>

**Montant des cautionnements
au 31 décembre 1958** 694 150.—
Cautionnements accordés mais
non encore effectués au 31 dé-
cembre 1958 449 400.—

Pertes et profits de l'exercice 1958

	Charhes Fr.	Produits Fr.
Indemnités et séances du comité	2 313.65	
Impôts et contributions	4 172.05	
Frais généraux	433.10	
Report de l'exercice précédent		2 205.94
Intérêts actifs		21 238.36
Primes des cautionnements		2 422.60
Finances d'entrée		40.—
Finances d'inscription		40.—
Bénéfice de l'exercice, pour ba- lance	19 028.10	
	<hr/>	<hr/>
	25 946.90	25 946.90

Propositions du comité concernant la répartition du bénéfice:

Versement au fonds de réserve	17 871.—
Report à compte nouveau	1 157.10
	<hr/>
	19 028.10

Riehen (Bâle), Meierweg 102, le 2 mars 1959.

Société coopérative de cautionnement hypothécaire
pour Coopératives suisses de construction et d'habitation:
Le président: F. Nussbaumer. Le secrétaire: E. Matter.

Nations Unies

Tendance de la construction de logements en Europe

L'évolution de la construction de logements, en ce qui concerne les logements achevés, a manifesté une tendance à la baisse au cours des trois premiers trimestres de 1958. Toutefois les données touchant aux logements autorisés et commencés indiquent, dans un avenir proche, qu'il se dessine une nette reprise de l'activité de la construction, tout au moins dans plusieurs pays européens. C'est ce qui ressort du dernier «Bulletin de Statistiques du Logement» que vient de publier le Secrétariat de la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies. En somme, les tendances sont différentes d'un pays à l'autre et cela constitue un grand changement en comparaison avec la situation existant il y a deux ans, où l'expansion de la construction du logement était très généralisée. La reprise semble surtout se manifester au Danemark, en Allemagne occidentale, aux Pays-Bas, en Suisse et en Suède. Ces pays avaient d'ailleurs atteint un niveau relativement élevé de construction de logements en 1957 si l'on prend les chiffres du nombre de logements construits par 1000 habitants, chiffres qui apparaissent dans le tableau I du bulletin. Il semble également que la tendance à la hausse se

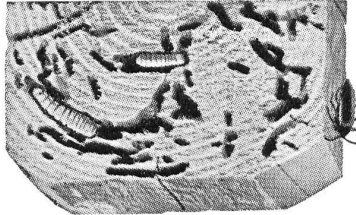
**de PAPETERIE
S^T LAURENT**
Charles Krieg
RUE ST LAURENT.21
LAUSANNE
Téléphone 23 55 77



Miroiterie Romande
LAUSANNE
Av. d'Echallens 69 Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées
Glaces pour vitrages
Glaces de couleurs
Marmorites
Verre à vitre, verre épais
Verres spéciaux
Ateliers de biseautage,
polissage argenture

**MIROITERIE
ROMANDE
LAUSANNE**



Pièce de chevron
rongée par les larves
d'hylotrupe.

Contrôle gratuit des charpentes
Travaux garantis
L. Guggisberg Conservation du bois
LAUSANNE - Ancienne-Douane 1 - Tél. 23 68 71

Joseph DIÉMAND S.A.
Lausanne Vevey



**étudie minutieusement
exécute consciencieusement
entretient soigneusement**

vos installations sanitaires