

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 1

Artikel: L'effort coopératif dans le secteur du logement

Autor: Weiss, M.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124973>

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>

L'effort coopératif dans le secteur du logement

par M. Weiss, président de la Société coopérative d'habitation de Lausanne

9

Venant après la décision des Chambres fédérales d'entrer en matière sur le projet d'arrêté du Conseil fédéral concernant le contrôle des loyers, le problème de l'effort coopératif dans le secteur du logement vient à son heure, comme on va le voir.

En effet, la décision des Chambres entraîne l'examen de l'arrêté, article par article, par leurs commissions. Elle risque finalement de faire adopter celui-ci par les dites Chambres dans leur session de printemps, malgré l'opposition que tous les gouvernements des grands cantons ont faite à ce projet dans la forme où il a été présenté.

Le peuple devra finalement se prononcer sur le sujet, car l'arrêté n'est pas muni de la clause d'urgence. Le rejet du projet est à prévoir, car les grandes associations économiques d'employés et d'ouvriers, l'Union syndicale suisse en particulier, y sont résolument opposées, et demandent le maintien de l'arrêté actuellement en vigueur pour une nouvelle période de quatre ans, de 1961 à 1964.

Le rejet obligera donc le Conseil fédéral à élaborer un nouveau projet répondant aux vœux des locataires, qui représentent la grande majorité des électeurs, et nous allons au-devant d'une décision lourde de conséquences dans le domaine du logement.

Ce préambule est destiné à exposer une face du problème du logement qui nous intéresse au premier chef, c'est celui de l'effort coopératif dans ce secteur.

Il faut constater avec regret que cet effort est absolument insuffisant vis-à-vis des besoins toujours grandissants de logements à loyers modérés. Il faut également reconnaître que les sociétés existantes ont fait, et font encore tout ce qui est dans leurs possibilités, forcément limitées, trop limitées malheureusement. Si elles ne font pas davantage, la faute en est au manque d'initiative de quantité de citoyens dont la passivité étonne, et qui attendent des pouvoirs publics seuls la solution de ce problème, au lieu d'essayer courageusement de s'entraider, soit en créant de nouvelles coopératives, soit en stimulant les sociétés existantes en y adhérant en masse. La question financière joue un grand rôle évidemment. Mais ce n'est pas un obstacle insurmontable, surtout dans les grandes villes où des prêts à intérêt réduit sont à disposition pour un montant de **plusieurs centaines de millions.**

Convient-il de laisser absorber la plus grande partie de ces prêts par des sociétés anonymes qui, d'emblée, savent qu'elles ne garderont pas ces immeubles indéfiniment dans leur portefeuille, et ne vaut-il pas mieux les utiliser pour développer le logement coopératif ?

Je veux citer à l'appui de ce qui précède quelques chiffres qui démontreront éloquemment l'insuffisance de l'effort coopératif dans la construction de logements :

Il ressort de statistiques officielles citées dans le message du Conseil fédéral à l'appui de son arrêté, que le nombre de logements qui existaient en Suisse à fin 1950 s'élevait à 1 275 688. Il s'en est construit

258 534 de 1951 à 1958, ce qui représente un chiffre considérable. Le total existant à fin 1958 est donc de 1 534 222 ! Et malgré cela, la pénurie a encore augmenté dans toutes les grandes villes. En regard de ce chiffre impressionnant, le nombre de logements construits à fin 1958 par des sociétés coopératives n'est que de 52 051, soit le 3,04 % seulement de l'ensemble. Nous pouvons donc répéter que l'effort coopératif est nettement **insuffisant.**

Pour remédier à cette insuffisance, il faut absolument que les sociétés existantes mettent tout en œuvre pour exécuter de nouvelles réalisations.

On m'objectera que le coût des terrains, dû à la spéculation éhontée dont ils sont l'objet, est un obstacle presque insurmontable. C'est exact.

On objectera aussi que le coût de la construction ne fait qu'augmenter depuis 1955, c'est exact.

Mais on construit quand même, et en quantités impressionnantes, des logements à loyers très élevés, hors de portée des salariés moyens. Ce que fait l'initiative privée ne peut-il pas être aussi fait, en volume moins grand il est vrai, par des coopératives ?

Nous avons lu, dans l'« Habitation » de décembre, un appel de la Société de cautionnement hypothécaire, créée par les Coopératives d'habitation, en vue de favoriser la construction coopérative. Il y a des fonds disponibles auxquels la Suisse romande n'a pas fait appel. Il y a donc, de ce côté, des possibilités facilitant la réalisation de projets dont l'urgence n'est pas à démontrer.

Nous voudrions que les quelques considérations qui précèdent soient méditées par les comités des sociétés affiliées à l'USAL d'abord, et par les citoyens-locataires ensuite et surtout.

Cela ne sert à rien en effet de se lamenter sur la cherté des logements construits par l'initiative privée. Il faut aider les coopératives existantes, et même en créer de nouvelles afin d'enrayer cette prolifération de logements à loyers élevés qui entraînera fatalement, et plus vite qu'on ne le pense, une hausse massive et générale des loyers d'avant guerre.

Le vieux proverbe : « Aide-toi, le ciel t'aidera » est d'une brûlante actualité. Qu'on y réfléchisse dans les milieux de locataires, et qu'on agisse — enfin ! — avant qu'il ne soit trop tard.

Maintenir le contrôle des loyers est une solution nécessaire à l'heure actuelle, mais une solution **passive.**

Créer de nouveaux logements à loyers modérés est une solution **active**, la seule efficace, et la seule capable d'apporter un peu d'ordre dans le problème du logement et celui des loyers.