

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 39-40 (1967)

Heft: 4

Vereinsnachrichten: USAL - Union suisse pour l'amélioration du logement : rapport annuel 1966

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: 17.03.2025

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

Rapport annuel 1966

24

Situation conjoncturelle générale

Comme l'année précédente, l'expansion de l'économie suisse a continué en 1966 de se ralentir. Dans certains secteurs de la construction qui nous intéressent plus particulièrement et qui jouent un rôle prédominant dans l'économie du pays, on enregistre même une certaine stagnation. Les Coopératives de construction ont nettement ressenti les effets de cette situation, car l'afflux accru des offres d'entrepreneurs dénote la reprise du jeu de la concurrence.

L'évolution des prix est particulièrement peu satisfaisante. Le coût de la vie est monté de 4,6%, ce qui place la Suisse parmi les pays industriels où le renchérissement a été supérieur à la moyenne. Les arrêtés destinés à freiner la conjoncture ayant été encore en vigueur en 1966, il faut admettre qu'ils n'ont, de toute évidence, pas entièrement atteint leur but. En toute correction, il faut cependant constater que, sans ces arrêtés, l'indice aurait accusé une poussée encore plus forte. De toute façon, le renchérissement et la dépréciation de l'argent se sont encore aggravés. Pour l'année 1967 en cours, les pronostics de l'évolution conjoncturelle sont d'un optimisme mitigé.

Marché de l'argent et des capitaux

L'argent est rare et le marché des capitaux est resté très tendu. La politique de restriction des crédits qui fut, l'on s'en souvient, l'argument principal des arrêtés destinés à freiner la conjoncture, a contribué à la poussée des taux d'intérêt. De plus, les personnes en quête de placement subissent l'influence de l'incertitude quant à la future évolution du marché. D'autres procèdent par sélection et choisissent parmi la multitude de valeurs d'un bon rendement. Enfin, de nombreux détenteurs de capitaux attendent une nouvelle hausse des taux qui reste possible également durant l'année en cours. Il faut espérer que la poussée des taux aura atteint le plafond ou que les taux vont enfin se stabiliser.

Certes, les milieux bancaires et financiers ainsi que les dirigeants officiels ne cessent d'affirmer que les moyens financiers seront mis à disposition pour la réalisation de projets de construction estimés nécessaires, notamment en ce qui concerne la construction de logements. Mais, en fait, on pratique une politique de retenue et de «sélection dans l'octroi de crédits», et la construction de logements n'y échappe pas: bien souvent, les Coopératives d'habitation, présentant pourtant des projets sérieux, bien préparés et répondant à des nécessités, ne réussis-

sent pas même à obtenir la première hypothèque, sans parler du financement du solde. En tout état de cause, nous devons continuer à faire un effort encore beaucoup plus considérable en vue d'élargir notre Fonds de solidarité si nous voulons réellement aider, ne serait-ce que pour une minime partie, nos jeunes Coopératives de construction à faire face à la situation actuelle quasi inextricable. Que le mot «solidarité» ne soit pas un vain mot dans la bouche de nos coopérateurs ayant la chance d'occuper un logement coopératif à des conditions favorables!

En effet, l'état actuel du marché de l'argent et des capitaux aboutit à des loyers élevés, cela est évident. Personne ne saurait contester qu'actuellement les loyers représentent l'élément principal du renchérissement du coût de la vie.

Logements vacants, mais...

Quel délice pour certains milieux que d'interpréter à leur manière les récents chiffres démontrant un accroissement du nombre des logements vacants au 1^{er} décembre 1966! Ils proclament bien haut: voilà la détente sensible sur le marché du logement! Qu'en est-il en vérité?

Certes, la statistique des logements vides montre que l'exercice écoulé a contribué à accroître de 2000 logements le nombre des logements vacants, améliorant ainsi quelque peu le jeu de l'offre et de la demande, et, partant, les possibilités du libre choix du logement. Voici la comparaison des dernières années:

Logements vides (499 communes de plus de 2000 habitants):

	1963	1964	1965	1966
Effectif des logements (chiffres approximatifs)	1 328 963	1 365 143	1 407 638	1 450 516
Dont vides, au total	1 980	2 891	6 889	8 862
en %	0,15	0,21	0,49	0,61
Dont dans des maisons familiales	257	304	412	505

Pas moins de 6255 logements vides (sur le total de 8862 logements vacants au 1^{er} décembre 1966) furent construits durant les années 1965-1966. Il s'agit donc dans l'ensemble de logements chers. Au surplus, la situation change de canton à canton, de commune à commune, d'année en année, et notamment dans les grandes agglomérations, le nombre des logements vacants est absolument insuffisant pour sauvegarder, tant soit peu, le jeu de l'offre et de la demande, c'est-à-dire le libre choix. Pour que cela soit réellement le cas, il faudrait un effectif de logements vides de 1% à 1,5% de l'ensemble des logements au nombre de 1,45 million le 1^{er} décembre 1966. Il faudrait donc 14 500 à 21 750 logements vides en lieu et place des 9000 logements vides (0,61%) à la fin de l'année dernière. Dans les grandes agglomérations, le nombre des logements vacants, à loyer modéré, est pratiquement nul.

Il est dès lors permis de constater, en toute objectivité, que l'on ne saurait nous leurrer et qu'il est faux de parler d'une détente sensible du marché du logement. Il est indéniable que nous manquons avant tout de logements bon marché et que la construction de logements abordables pour les gens à revenu modeste reste pour nos coopératives le problème principal à résoudre.

La construction de logements

Dans les 499 communes de plus de 2000 habitants faisant l'objet de l'enquête annuelle de l'Office fédéral de l'industrie, des arts et métiers et du travail (OFIAMT), la construction de logements en 1966 se maintient en général à un niveau élevé. Mais il y eut malgré tout un recul de 5% environ, ce qui ressort de la statistique suivante: (Les chiffres de l'OFIAMT ne seront à disposition que vers la deuxième moitié du mois de mars 1967.)

Action « Un toit pour chacun »

Le 19 mars 1965, les Chambres fédérales ont approuvé la loi fédérale concernant l'encouragement de la construction de logements. Elle fut mise en vigueur le 1^{er} mars 1966 en même temps que les deux Ordonnances d'exécution, datées du 22 février 1966. L'aide fédérale indirecte et directe entend accroître l'offre de logements nouveaux dont les loyers soient supportables pour les familles à revenus modestes. L'aide de la Confédération n'est accordée que si les cantons (et les communes) fournissent une prestation égale, au moins, au double de celle de la Confédération.

Les efforts tendant à assurer un succès à l'action « A chacun son logement » ont commencé en septembre 1965 par la grande Conférence nationale et le travail des cinq groupes d'experts chargés d'examiner tout ce complexe. En 1966, les travaux se poursuivirent. Notre Union fut représentée par notre secrétaire K. Zürcher au groupe d'experts IV s'occupant de l'encouragement de grands projets de construction, soit: coopération de plusieurs propriétaires fonciers en vue de procéder en commun à la planification, à l'équipement des terrains, aux remaniements parcellaires et à l'exécution des travaux.

La seconde Conférence nationale sur l'encouragement de la construction de logements s'est tenue à Berne le 21 mars 1966 sous la présidence de M. Hans Schaffner, conseiller fédéral. Un rapport intermédiaire général de 230 pages réunit les conclusions des cinq groupes d'experts. Le point ayant été fait, on pouvait légitimement espérer que tout le monde se mettrait à travailler énergiquement à la réalisation des principes proclamés. Car, ce qu'il nous faut, ce sont des actes. Or, pour ne citer qu'un cas, afin de rendre l'aide fédérale efficace dans les cantons et les communes, il faut des lois cantonales d'introduction ou du moins des décisions des instances compétentes. A ce propos, il faut malheureusement signaler des constatations peu satisfaisantes. Car la mise en application de la nouvelle loi fédérale laisse beaucoup à désirer dans de nombreux cantons ou fut même renvoyée aux calendes grecques, ce qui fut particulièrement préjudiciable à la construction de logements coopératifs. N'oublions pas que les logements à caractère social sont avant tout promus par les coopératives d'habitation. Aussi, lors de sa séance du 24 septembre 1966, le Comité central de l'USAL s'est-il occupé en détail de cette question. Par un communiqué de presse, il a attiré l'attention des autorités responsables sur cette situation peu réjouissante.

Nous donnons ci-après la liste des cantons ayant mis en vigueur, jusqu'au 31 décembre 1966, leur loi d'application ou leurs mesures d'exécution de la loi fédérale du 19 mars 1965:

Cantons	Législation d'introduction	En vigueur depuis
Zurich	Ancienne loi	22. 11. 1942
	Solution de transition	1. 10. 1966
	Nouvelle loi cantonale proposée	
Berne	Ordonnance d'exécution I	1. 7. 1966
Lucerne	Ordonnance d'exécution	8. 3. 1966
Obwald	Loi	16. 8. 1966
Nidwald	Ordonnance d'exécution	10. 10. 1965
Fribourg	Loi	1. 1. 1966
Soleure	Loi d'introduction	1. 1. 1966
Bâle-Ville	Arrêté du Grand Conseil	9. 8. 1966
Bâle-Campagne	Ancienne loi	22. 6. 1959
Appenzell		
Rh. Ext.	Ordonnance d'exécution	24. 10. 1966
Grisons	Ordonnance	24. 11. 1966
Tessin	Loi	1. 8. 1966
Vaud	Loi	1. 1. 1966
Valais	Décret du Grand Conseil	1. 8. 1966

On constatera la carence de nombreux cantons à créer la législation d'introduction indispensable à l'application de la nouvelle loi fédérale. Certes, au cours de l'année 1967, quelques cantons soumettront au vote les dispositions cantonales, mais le retard est indéniable. Les sections de l'USAL auraient ici une belle occasion pour intervenir soit par le truchement de leurs hommes de confiance dans les parlements cantonaux, soit directement auprès des autorités compétentes.

Cette attitude faite d'hésitation ou de carence ou encore de lenteur de quelques cantons risque malheureusement de compromettre et de diminuer l'efficacité de l'action «Un toit pour chacun», cela malgré le travail intense et multiple des experts et de M. Fritz Berger, délégué du Conseil fédéral à la construction de logements. La grande action d'envergure envisagée se soldera-t-elle par une «petite action en miniature»?

Ce serait vraiment regrettable, car nous avons attribué grande confiance à la nouvelle action et avons assuré de notre entière collaboration les milieux responsables.

Nos mesures d'entraide

a) Fonds de solidarité

L'aperçu que nous venons de donner démontre l'impérieuse nécessité de compter avant tout sur nous-mêmes et d'élargir et d'appliquer les mesures d'entraide chaque fois que nous sommes à même de le faire et où l'on compte sur notre aide. C'est dans cet esprit que la réunion des comités, tenue le 8 janvier 1966 à Berne, a approuvé une proposition de la Section zurichoise tendant à créer un Fonds de solidarité destiné à faciliter la construction de logements coopératifs. Le rapport annuel 1965 relatait les délibérations y relatives du Comité central. Le feu vert ayant été donné par la décision du 8 janvier 1966, nous avons adressé une lettre en février 1966 à toutes les coopératives d'habitation membres de l'USAL les invitant à soutenir cette action d'entraide.

Les organes responsables de l'USAL savaient fort bien que le succès de la nouvelle action ne pouvait être assuré que si les Comités des coopératives, et notamment leurs présidents, allaient la soutenir efficacement. Or, le début fut en général bon, fort heureusement et, d'emblée, nous avons enregistré l'appui et la collaboration. Les versements se succédèrent et, au 31 décembre 1966, la fortune du fonds s'élevait déjà à 211 160 fr. 50. En même temps commencèrent à affluer les demandes des Coopératives

de construction en quête d'un prêt sans intérêt du Fonds de solidarité. Ainsi, après examen approfondi des demandes, le Comité central accorda des prêts: un de 50 000 fr. à la coopérative «Freies Wohnen», Schaffhouse, un autre de 40 000 fr. à l'«Allgemeine Wohnbaugenossenschaft», Zoug. D'autres demandes sont actuellement à l'examen au Secrétariat central et l'on peut déjà maintenant prévoir que les moyens de ce fonds seront bientôt épuisés.

Des voix se sont élevées au sein de sections membres de l'USAL proclamant la nécessité absolue de continuer cette action. Aussi, le Comité central a-t-il décidé, le 3 décembre 1966, de persévérer dans cette voie, la participation des coopératives étant bénévole.

b) Financement du solde

Ce sont surtout les jeunes coopératives qui rencontrent des difficultés croissantes dans le financement du solde des capitaux nécessaires à la réalisation de projets en voie d'exécution ou en préparation. Cela tient aussi au fait que les futurs locataires ne sont pas toujours ou, vu le coût de la vie sans cesse croissant, pas à même de s'acquitter totalement, avant la prise de possession de l'appartement, de leur dû en parts sociales obligatoires. Souvent, le montant est payé par acomptes. D'autre part, les banques exigent de plus en plus souvent, avant l'octroi des prêts, que les coopératives apportent la preuve du financement du solde des investissements avant le début des travaux. C'est là une nouvelle difficulté que plusieurs coopératives n'ont pu surmonter que grâce à l'aide de l'USAL, grâce à son action entreprise pour faciliter le financement du solde. La coopérative de cautionnement hypothécaire de l'USAL a souvent pu contribuer à assurer le financement de projets intéressants.

Fonds de roulement

Durant l'exercice écoulé, les Coopératives d'habitation de Kriens, de la FCTA Schaffhouse, de Wetzikon et Rhenania Schaffhouse ont remboursé les prêts mis à leur disposition par le Fonds de roulement. Le Comité central a accordé un prêt de 35 000 fr. à la Coopérative de construction de l'Union des ouvriers et employés évangéliques, pour son projet de construction à Wald (ZH).

C'est bien la première fois depuis de longues années que notre rapport annuel peut relever l'existence d'un montant disponible de 95 000 fr. du Fonds de roulement. C'est plutôt un hasard. Cela n'est en tout cas pas dû à une diminution des demandes des coopératives, mais dans

certains cas au manque de lois d'introduction cantonales relatives à la nouvelle loi fédérale. D'autre part, les difficultés financières vont augmentant et retardent grandement la réalisation de projets de construction coopératives. Ainsi, il n'a pas même été possible d'obtenir, dans certains cas, l'octroi de la première hypothèque. Ces faits montrent que ces coopératives, ayant le plus besoin de notre aide, doivent faire preuve d'une bonne dose d'idéalisme et de foi en la cause coopérative pour triompher de toutes les adversités et rester actives malgré tout. Vers la fin de l'année, on pouvait cependant relever une certaine amélioration des possibilités de financement. Lors de ses prochaines séances, le Comité central aura de nouveau à s'occuper de demandes de prêt. On voit par là combien nous serons heureux de pouvoir disposer, outre le Fonds de roulement, des moyens financiers – que nous espérons accrus – de notre Fonds de solidarité.

Réunion des Comités de section

Quarante-sept coopérateurs représentant toutes les sections de l'USAL se sont réunis le 8 janvier 1966 à Berne en conférence annuelle. M. E. Wüthrich, conseiller national, parla des buts de la REBEWO AG. Il y a des possibilités de collaboration entre cette institution et les coopératives de construction. M. E. Stutz, président de la Section zurichoise, présenta ensuite la proposition tendant à créer un Fonds de solidarité en vue de faciliter la construction de logements coopératifs. Les Comités de section ont salué avec joie et chaleureusement appuyé cette proposition.

Ce fut ensuite le tour de M. W. Ruf de parler de la nécessité du renforcement de nos finances et de l'activité de nos coopératives. Il montra quelques aspects nouveaux. Notre activité doit, en effet, évoluer et s'adapter aux exigences des temps modernes.

Etant donné l'heure avancée, M. K. Zürcher, secrétaire central, dut se contenter de quelques remarques sur quelques faits et aspects de l'activité de l'USAL, son principal souci étant l'activité et la collaboration des sections. M. Zürcher s'efforce avec un empressement jamais en défaut de conseiller et d'aider les coopératives membres afin de faire face à toutes les difficultés.

Assemblée annuelle à Saint-Gall

Ce fut un beau succès. Plus de 500 délégués et hôtes se sont donné rendez-vous à Saint-Gall, les 21 et 22 mai 1966, au Congrès annuel de l'USAL. Samedi après-midi eut lieu

la réception, à l'Université de Saint-Gall. M. A. Maurer, président central, eut le plaisir de saluer, à côté des délégués et des hôtes de l'USAL, les représentants des autorités locales, la presse, et, pour la première fois, les collaborateurs de la radio et de la télévision. La cérémonie d'ouverture fut agrémentée par de belles productions du Corps de musique de la police de Saint-Gall. Les délégués eurent ensuite l'occasion d'admirer des colonies d'habitation des Coopératives de construction de Saint-Gall. La soirée se termina par la représentation très réussie et applaudie, au Théâtre municipal, de l'opérette «Forfaits de Bandits», de Suppé.

Dimanche matin eut lieu l'assemblée des délégués, dirigée par le président central. L'ordre du jour fut rapidement liquidé. On entendit ensuite les exposés de M. Fritz Berger, délégué du Conseil fédéral au logement, sur «L'action en faveur de la construction de logements. – La contribution des coopératives d'habitation», et de M. W. Pillmeier, membre du Conseil municipal de la ville de Saint-Gall, sur «La tâche sociale des coopératives d'habitation».

A l'unanimité, les délégués votèrent la résolution proposée par le Comité central. C'est avant tout un appel aux cantons et aux communes d'activer les mesures préparatoires et de créer sans tarder les bases nécessaires à la mise en pratique de la nouvelle loi fédérale.

Un déjeuner en commun au Palais des Congrès du Schützengarten, agrémenté par un beau concert de la Musique de la police de Saint-Gall, mit le point final à la belle manifestation. Que la Section saint-galloise reçoive ici nos remerciements chaleureux pour l'excellente organisation du congrès et pour son hospitalité.

Formation

Septième séance de travail. — Une fois de plus, notre journée d'étude a rencontré un intérêt très marqué. 197 coopérateurs, représentant 81 coopératives, 2 associations et une autorité communale, se sont rendus au Séminaire coopératif de Muttentz, contre 181 participants venant de 73 coopératives en 1965. Bien que deux cours de fin de semaine aient été organisés, nous n'avons pu prendre en considération toutes les inscriptions, notamment celles venant après le délai d'inscription. Les conférenciers ne pouvant se mettre à disposition une troisième fois, il a fallu renoncer à un troisième cours.

M. W. Balmer, administrateur de la Heimstättengenossenschaft de Winterthur, et M. W. Rüeegg, fondé de pouvoir de l'Allgemeine Baugenossenschaft de Lucerne, parlè-

rent de la politique à suivre par les coopératives en matière de loyers, notamment en tenant compte du problème des anciens et des nouveaux appartements, de la péréquation des loyers, de l'entretien, des rénovations, etc. Ces exposés remarquables furent suivis d'une discussion nourrie, portant notamment sur la question de la péréquation des loyers et des prescriptions relatives au subventionnement. Il sera nécessaire de s'occuper encore plus en détail de ces deux problèmes.

M. H. Kunz, professeur et architecte, président de notre Commission technique, parla de l'encouragement de la construction de logements coopératifs par le moyen de la coopération et de la coordination. Il montra nettement que la coopération de plusieurs maîtres d'ouvrages en vue de réaliser de grosses opérations exige une préparation fouillée et une planification s'étendant sur plusieurs années.

Nous ne voudrions pas manquer, en écrivant ces lignes sur notre travail de formation, d'honorer la mémoire d'un homme de mérite que la mort nous a enlevé trop tôt. Nous fûmes tous frappés par la nouvelle de la mort subite de M. Dietiker, directeur du Séminaire coopératif de Muttens. A maintes reprises, nous avons pu constater avec quel intérêt et quelle compréhension le défunt suivait l'activité de notre Union. Profondément humain et d'un dévouement total, le D^r Dietiker a rendu d'inestimables services à la cause coopérative. Nous garderons un bon souvenir de cet homme remarquable.

Que les conférenciers de la septième séance de travail ainsi que M. W. Ruf, président de la Commission de formation et de perfectionnement, toujours sur la brèche, soient chaleureusement remerciés de leur excellent travail.

« Das Wohnen » et « Habitation »

La Commission de gestion, la rédaction et l'administration de « das Wohnen » se sont efforcées de façon intense de donner un rayonnement plus grand à l'organe officiel. Il a naturellement fallu tenir compte de l'évolution financière. Nous avons dû relever le prix de l'abonnement, à la suite de l'accroissement des frais d'impression et d'administration. Il en est résulté au début de l'année un recul des abonnements, mais peu de temps après, ces pertes étaient compensées. Malgré quelques difficultés – notamment la concurrence de la télévision – le rendement des annonces a pu être maintenu, voire légèrement amélioré. Notre président central apporte chaque mois sa contribu-

tion qui est le plus souvent une prise de position. Ses articles sont très remarqués même au-delà de nos milieux coopératifs.

Nous n'avons pu atteindre encore une collaboration plus poussée entre nos deux revues « das Wohnen » et « Habitation ». Les raisons sont d'ordre technique et financier. Certes, « Habitation » reprend quelques articles, mais notre but et notre vœu de voir se réaliser des pages en commun en hélio ne sont pas plus avancés que l'année précédente.

Relations internationales

Des organisations amies de l'étranger continuent à nous rendre visite, désireuses qu'elles sont de connaître l'état de la construction de logements en Suisse. Durant l'exercice écoulé nous avons organisé un voyage d'étude dans notre pays pour le Comité de surveillance d'une des plus importantes entreprises de construction de la Rhénanie-Westphalie. Nos hôtes constatèrent avec surprise le confort élevé de nos logements coopératifs, mais firent preuve d'un certain scepticisme au sujet des efforts entrepris pour faire valoir dans une mesure plus forte la préfabrication dans la construction de logements. Les hôtes furent reçus officiellement par les autorités cantonales et communales de Zurich et Berne. Qu'elles soient remerciées!

La Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement des territoires a publié une étude en trois langues sur le financement de l'habitat social, portant sur onze pays d'Europe et Israël.

Le Comité du logement de l'Alliance coopérative internationale siègea à Vienne à l'occasion du congrès de ladite alliance. M. le D^r W. Ruf, membre de notre Comité central, fit un exposé sur la collaboration de l'Alliance coopérative internationale dans les Commissions pour l'habitation, la construction et la planification de l'ONU. En tant qu'organisation non gouvernementale, l'Alliance coopérative internationale est représentée dans la Commission du Conseil économique et social de l'ONU pour l'habitat et la planification, à New York, ainsi que dans la Commission économique et sociale à Genève.

Ainsi l'Alliance coopérative internationale a-t-elle le droit de recevoir la documentation et d'assister aux délibérations. Sans avoir le droit de vote, l'alliance peut présenter des études. On n'oubliera pas que le Conseil économique et social est formé d'hommes d'Etat représentant leur gouvernement et qu'il voit dès lors un problème en premier lieu sous l'optique des milieux officiels. C'est

pourquoi la collaboration de milieux et d'organisations non gouvernementales est toujours appréciée, leur apport en connaissances et suggestions étant toujours utile.

Comité central

Le Comité central s'est réuni quatre fois. Il y eut en outre une séance du comité élargi, à laquelle assistèrent aussi les présidents de sections et collaborateurs de la Commission technique non membres du Comité central. Cette séance servit au but précis d'une meilleure prise de contact avec M. F. Berger, délégué du Conseil fédéral au logement, et avec le D^r Bommeli, chef du Bureau fédéral de la construction de logements. M. H. Reinhard, architecte à Berne, prit également part aux délibérations. L'USAL a saisi l'occasion pour attirer l'attention de ces messieurs sur les difficultés que rencontre la construction de logements à caractère social malgré la nouvelle loi fédérale. Des exemples pratiques et combien significatifs furent cités.

Ce contact a abouti à une meilleure compréhension réciproque, ce qui a été très utile lors de nos négociations ultérieures avec le Bureau fédéral de la construction de logements. Nous remercions ce bureau de sa manière attentive et bienveillante de traiter les demandes de subventionnement, de cautionnement et de prêts présentées par nos coopératives désireuses de construire.

Une discussion nourrie porta sur la question de savoir s'il fallait appuyer une requête adressée au Conseil fédéral afin d'insérer dans le droit ordinaire la protection des locataires. Etant donné que les Coopératives de construction sont aussi propriétaires et louent des appartements à leurs membres, elles se trouvent dans une situation quelque peu différente de celle des autres organisations intéressées à la requête. La protection des locataires correspond à l'évolution des temps modernes et peut aussi se concevoir dans ce sens que le locataire doit aussi assumer des obligations, tout en ayant des droits.

Le Comité central a en outre décidé un élargissement soit des tâches, soit du nombre des membres de la Commission technique.

Celle-ci a comme tâches:

- a) élaborer des directives servant à l'examen des demandes adressées au Fonds de roulement, afin que la coopérative d'habitation sache exactement à quels points la Commission examinatrice attache de l'importance; élaborer des directives quant à la construction de logements en général;

- b) prise de position au sujet d'aspects importants de la construction de logements et au sujet de problèmes d'entretien;
- c) établir des directives en vue de conseiller les coopératives de construction, soit depuis l'achat de terrains jusqu'au décompte et la fin des travaux;
- d) établir des directives pour l'entretien et la rénovation des anciens appartements.

Le Comité central a enfin pris une décision très importante: celle de procéder pour la première fois dans l'histoire de l'USAL, à une enquête sur la construction de logements et sur la structure financière des coopératives affiliées à l'USAL. En effet, il est indispensable pour les autorités de l'USAL de disposer d'une vue d'ensemble afin de documenter soigneusement ses interventions et ses propositions auprès des autorités et des associations. Cet aperçu ne reflète qu'une minime partie du travail du Comité central, les deux organes «das Wohnen» et «Habitation» se faisant l'un et l'autre l'écho des aspects de cette activité.

Le Bureau du Comité central a tenu sept séances afin de liquider les affaires courantes.

Nous tenons à relever avec plaisir que les délibérations du Comité central ont toujours été imprégnées de la volonté de collaborer et d'un esprit ouvert et de camaraderie.