

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 57 (1984)
Heft: 3

Vereinsnachrichten: Union suisse pour l'amélioration du logement USAL : aux coopératives membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

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: 02.04.2025

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

Union suisse pour l'amélioration du logement USAL

Aux coopératives membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

Le Fonds de solidarité de l'Union

Chers sociétaires,

Les sociétés coopératives de construction et d'habitation d'utilité publique doivent toujours davantage s'attendre à ne compter que sur elles-mêmes. Dans un climat de durcissement politique et économique, elles ne peuvent guère espérer une aide de l'extérieur. Le scepticisme face à toute forme de construction de logements et le refus non dissimulé de toute aide au logement par les pouvoirs publics sont de plus en plus à l'ordre du jour.

Il n'est donc pas étonnant que dans une telle période chaque coopérative cherche avant tout à «cultiver son propre jardin» et à s'armer contre les risques à venir. Qu'en est-il toutefois lorsque les forces viennent à manquer au moment décisif? Et de ces nombreuses coopératives qui n'ont heureusement pas encore perdu le courage de construire, ou de celles qui viennent tout fraîchement de se constituer?

Le présent rapport annuel 1983 vous montre à quel point une aide accordée du Fonds de solidarité sous forme de prêt peut être d'une importance décisive. Grâce à votre contribution de 5 fr. par année et par logement, l'action solidaire entre les coopératives pourra se poursuivre à l'avenir également, malgré le renchérissement et l'augmentation du nombre des demandes. Les coopératives qui n'ont pas cru pouvoir s'y associer jusqu'à présent, nous les invitons cordialement à y participer. Elles contribueront par là à atténuer le reproche selon lequel les coopératives ne seraient plus capables de fournir de manière suffisante leurs propres prestations.

Avec nos cordiales salutations.

Le président central: Otto Nauer.
Le secrétaire central: Dr Fritz Nigg.

Le Fonds de solidarité en 1983

Le Fonds de solidarité de l'USAL a permis à plusieurs *coopératives de construction et d'habitation de surmonter des difficultés financières passagères, qui étaient imprévisibles et dont elles ne portaient pas la responsabilité*. On sait que la plupart des coopératives n'ont pas la possibilité de placer de substantielles réserves en liquidités. Quand elles doivent tout à coup faire face à des paiements importants ou que les fonds sur lesquels elles ont vivement compté tardent à être versés, il peut s'ensuivre de sérieuses difficultés. Dans des cas de ce genre, un prêt du Fonds de solidarité est la solution la plus simple et la plus avantageuse.

Il est permis de constater avec satisfaction qu'aucune demande de prêt adressée en 1983 par une coopérative à l'Union n'a été refusée. Il faut aussi relever que c'est grâce au fait que les coopératives membres de l'USAL furent assez nombreuses à continuer à verser leurs cotisations de plein gré et que plusieurs anciens bénéficiaires de prêt du Fonds ont remboursé les fonds reçus en son temps.

Le Fonds de solidarité de l'USAL est en quelque sorte le *service du feu sur le plan financier* des coopératives de construction et d'habitation. A vrai dire, il entre déjà en action avant qu'il se mette vraiment à brûler. Le résumé qui suit concernant les prêts versés en 1983 montre que dans chaque cas une aide était possible alors qu'il était encore temps.

Une subvention qui se fait attendre

Une société coopérative de l'Oberland bernois devait recevoir un prêt de la commune pour la construction de 82 logements. Les appartements

ont été construits et loués mais le versement de prêt de la commune se faisait attendre pour des raisons inexplicables. Toutefois, il s'avérait que le versement n'était qu'une question de temps. Etant donné que la coopérative n'était pas en mesure de différer les paiements aux entrepreneurs pour un temps si long, elle reçut, pour combler ce «trou» passager, un prêt du Fonds de solidarité. Il sera remboursé en temps donné lorsque la commune aura versé le montant de la subvention.

Le Fonds de solidarité permet l'achat d'un immeuble

Il va de soi que l'Union ne met pas de prêt à la disposition de coopératives nouvellement constituées du simple fait qu'elles cherchent à acquérir un immeuble. Il en va autrement lorsqu'une coopérative de construction et d'habitation déjà établie envisage d'agrandir son parc immobilier. Dans ce cas, il peut être décisif d'éviter, par l'octroi d'un prêt même modeste en soi du Fonds de solidarité, un trop grand trou dans la caisse. Lors de l'acquisition d'un immeuble, il faut agir vite. C'est ainsi qu'un prêt intérimaire de 50 000 fr. seulement a permis à une petite coopérative l'achat d'un immeuble locatif bien entretenu et totalement loué, qui a pu être soustrait au champ de la spéculation.

Une «ferme» est transformée

Un projet de rénovation, inhabituel à maints égards, a pu être réalisé grâce à l'aide d'un prêt du Fonds de solidarité. Il s'agissait de logements qui avaient été auparavant aménagés dans une ferme du Limmattal. Une coopérative

avait pu acquérir par ses propres moyens à un prix avantageux la maison avec toutes ses transformations. Comme à l'époque cette coopérative renouvait d'autres immeubles encore, il lui fallut recourir, pour mener à bien la rénovation de l'immeuble en question, à un prêt du Fonds de solidarité, prêt qui lui fut accordé.

Une rénovation malgré des difficultés de budget

En raison de problèmes budgétaires, on ne savait pas si un prêt qui avait été accordé par une autorité publique à une coopérative pouvait ou non être versé en temps prévu. La coopérative ne voulait toutefois pas reporter les travaux de rénovation à une date ultérieure. Elle bénéficia alors d'un prêt du Fonds de solidarité. Ce qui lui permit de s'attaquer immédiatement à la rénovation sans avoir recours à des fonds vraisemblablement beaucoup plus coûteux de tiers. Lorsque l'autorité versa le montant du prêt, la coopérative remboursa sur-le-champ le prêt du Fonds de solidarité.

Aide de départ pour une association de coopérative

Exceptionnellement, on peut mentionner ici nommément le bénéficiaire d'un prêt. En 1983, un grand nombre de coopératives bâloises ont fondé l'Association des coopératives du Nord-Ouest. Son activité en tant que maître d'ouvrage s'étend dans la région de Bâle et comprend des projets de construction qui seraient trop lourds à supporter pour les coopératives bâloises, la plupart de petite envergure. Peu après sa fondation, cette association eut l'occasion de s'engager dans un contrat de construction comprenant 42 logements. Un prêt du Fonds de solidarité de l'USAL permit de compléter les fonds propres de l'association, alimentés généreusement et spontanément de souscriptions des coopératives bâloises. Aussi, l'association a-t-elle pu agir rapidement; il est réjouissant de voir actuellement la planification des 42 logements avancer à grands pas.

Des prêts du Fonds de solidarité pour un total de 790 000 francs...

... furent versés en 1983. Une partie de cette somme a déjà pu être à nouveau récupérée, d'autre part, quelques prêts versés auparavant ont été amortis. Les contributions versées bénévolement par les coopératives au Fonds ont atteint le chiffre d'environ 285 000 fr. en 1983. (La somme exacte n'a pas encore pu être établie, étant donné que quelques paiements de l'année précédente sont encore à régler en janvier. Elle sera publiée comme d'habitude dans les comptes annuels.) La somme des contributions versées se situe juste en dessous du record de l'année précédente, ce qui constitue le *deuxième meilleur résultat* dans l'histoire du Fonds.

C'est ainsi que la prestation de solidarité des sociétés coopératives de construction et d'habitation d'utilité publique s'est poursuivie dans toute son efficacité en 1983 également. Les autorités de l'Union remercient toutes les coopératives qui y ont contribué grâce à leur soutien financier bénévole et invitent les autres à s'associer également en 1984 à cette action de solidarité qui s'étend sur l'ensemble du territoire suisse. Comme il ressort des expériences précédentes, on peut s'attendre, dans les assemblées générales, à une large approbation des membres lorsqu'un comité central proposera la fixation des cotisations à 5 fr. par logement et par année.

Tout renseignement concernant les prêts de l'USAL pour le financement complémentaire de nouveaux bâtiments, de rénovations et d'acquisitions de terrains ainsi que pour les assainissements financiers se trouve dans l'aide-mémoire n° 13, disponible au secrétariat central qui vous fournira volontiers les renseignements supplémentaires.



Roger Gremper SA
Maison fondée en 1934

**Installations sanitaires
Ferblanterie – Couverture
Entretien**

Maîtrises fédérales

38, avenue d'Echallens
1004 Lausanne
Tél. 021 / 24 67 23

Roger Gremper

Maître ferblantier – Couvreur – Installateur sanitaire diplômé

