

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 61 (1988)

Heft: 10

Vorwort

Autor: [s.n.]

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>

Edition

Section romande de
l'Union suisse pour
l'amélioration du logement,
8, rue Clos-de-Bulle,
1004 Lausanne.

Bureau de la section romande

Bernard Vouga, architecte,
Lausanne, président.
René Gay,
Genève, vice-président.
Pierre Liniger,
Lausanne, secrétaire.
Adriano Rizzetto,
Lausanne, caissier.

Rédacteur principal

François-Joseph Z'Graggen,
architecte EPFL/SIA,
Département des travaux publics,
10, place de la Riponne,
1014 Lausanne,
tél. (021) 44 72 31.

Rédacteurs

G. Collomb, R. Hermenjat,
P. Liniger, R. Quincerot,
H. Robert-Charrie, W. Tüscher,
M. Vianu, E. Weber.

Comité de rédaction

Président: B. Vouga.
Membres:
MM. R. Gay, P. Gilliland.

Administration et publicité

2, av. de Tivoli, 1007 Lausanne,
tél. (021) 20 41 41.
Chèques postaux 10-6622-9.

Diffusion

La revue *Habitation* est l'organe
officiel des sociétés coopératives
d'habitation affiliées à l'USAL
Section romande de l'Union
suisse pour l'amélioration du
logement, du Groupe de Suisse
occidentale et du Groupe du
Valais, de l'ASPAN (Association
suisse pour l'aménagement
national), de la FAS (Sections
romande et genevoise de la
Fédération des architectes
suisses).

Abonnement

Suisse: Fr. 35.- par an.
Etranger: Fr. 45.-.
Prix du présent numéro: Fr. 5.-.

Maquette et impression:
Imprimeries Populaires, Lausanne.

HABITATION

revue mensuelle romande

Editorial

Notre éditorial à ce deuxième numéro consacré à Genève, doit focaliser l'attention sur le problème à notre sens le plus crucial: la pénurie de logements. Ce n'est pas la place ici d'expliquer cette crise, mot recouvrant une réalité aux causes multiples et complexes, qui ressortissent à l'idéologique, au politique, à l'économique...

Cependant, nous insisterons en particulier sur une des causes de cette pénurie, liée aux comportements des investisseurs institutionnels, faisant ainsi écho à l'article de Jacques Vicari et à la fructueuse table ronde réunissant tous les auteurs des numéros 9 et 10 et relatée en guise de conclusion.

L'investisseur institutionnel est un peu le cousin de la coopérative. Il ne produit évidemment pas les mêmes logements que la coopérative mais, par le rôle de prévention sociale que recèlent ses capitaux, il est censé remplir une fonction philanthropique qui, dans l'imagerie populaire, le place sur le même bord, à l'opposé du promoteur privé dont le seul objectif est un gain financier.

Pour mettre en évidence cette cause, nous énoncerons une série de paradoxes:

– le paradoxe d'investisseurs institutionnels qui, grâce à un rendement très faible, peuvent

surenchérir le prix des biens immobiliers et « fausser » à la hausse le coût du logement;

– le paradoxe de l'habitant qui se trouve locataire de sa caisse de pensions dans la même situation qu'un locataire du privé, parce que son pouvoir de copropriétaire, qu'il est en quelque sorte, est complètement limité par de multiples médiatisations (insigne pouvoir du membre sur la direction de la caisse). Et parce que la caisse s'est professionnalisée;

– le paradoxe d'un marché immobilier qui procède tellement de l'artifice qu'il ne respecte même plus les règles financières: rendement très faible, amortissement nul;

– le paradoxe d'une crise liée à une prétendue rareté de terrain, alors que la réserve foncière est suffisante, comme l'explique Claude Raffestin.

Il faut souhaiter que cette dérive du rôle des promoteurs institutionnels ne détonne pas sur le mouvement coopératif, sur les grandes sociétés coopératives surtout, dont la croissance pourrait masquer l'objectif original.

FJZ

P.-S. – Cf. l'intéressant article sur les caisses de pensions de P.-A. Stauffer dans *L'Hebdo* N° 34/88.

SOMMAIRE

Architecture

Formes urbaines: un langage de références	2
Le paysage n'est pas une nature morte	6
Critères pour l'urbanisation et l'implantation de logements dans la périphérie de Genève	10
Le domaine public, lieux de l'embellie urbaine	14
Table ronde – Le logement social à Genève	18

Lire – voir – entendre

Le territoire suisse sous la loupe	21
Collection « Architecture thématique »: Boutiques	21

Au sommaire du prochain numéro: un nouveau « Coin de terre » à Yverdon-les-Bains.