

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 69 (1997)  
**Heft:** 5

**Vereinsnachrichten:** Congrès ASH à Bâle : l'encouragement à la construction de logements : Quelle voie?

### **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**

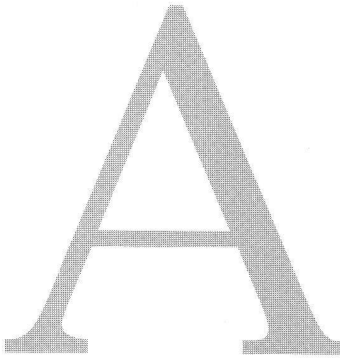
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 15.03.2025

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

## CONGRES ASH à BALE

# L'encouragement à la construction de logements Quelle voie ?



**A** l'occasion du congrès de l'ASH qui s'est tenu à Bâle, les représentants des trois grands partis siégeant au Conseil fédéral PCD, PS et PRD ont clairement prôné la poursuite de l'encouragement fédéral pour la construction de logements. « Compte tenu de la baisse accusée par les revenus et des rénovations différées dans maints logements, les locataires peuvent se préparer », a déclaré la Conseillère nationale PS Anita Thanei. « L'encouragement à construire des logements est donc plus nécessaire que jamais », a-t-elle poursuivi. Adalbert Durrer, président du PDC, a aussi prôné la poursuite d'une politique d'encouragement continue; par ailleurs, il plaide pour que le mandat correspondant soit conféré à la Confédération aussi dorénavant. Quel fut le leitmotiv des discussions ? Si l'encouragement de la construction de logements venait à disparaître, nous assisterions à une dégradation et à une évolution néfaste de certains quartiers entraînant des coûts bien plus élevés en fin de compte.

### POMME DE DISCORDE, L'ENCOURAGEMENT DE L'ACCESSION A LA PROPRIÉTÉ

Si tous étaient en principe d'accord sur le fond, les avis ont divergé sur des domaines particuliers. Pour l'encouragement de l'accession à la propriété, le Conseiller national valaisan PRD Pascal Couchepin a lancé à la ronde une proposition radicale visant à économiser les sommes actuelles provenant de la caisse fédérale et, par ailleurs, de revoir totalement le système fiscal. Pascal Couchepin a néanmoins rejeté l'initiative « Propriété du logement pour tous » de la Société suisse des propriétaires fonciers aussi

catégoriquement que les autres participants du podium. « Les deux solutions sont mauvaises, a affirmé Pascal Couchepin, tant cette initiative que le système en vigueur. »

Peter Gurtner, directeur de l'office fédéral du logement, a défendu la politique menée jusqu'à présent dans le cadre de la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements. « La LCAP s'est révélée très efficace pour les groupes directement concernés, les couches de la population à revenu faible par exemple. Le Conseiller d'Etat bâlois Hans Tschudi a lui aussi abondé en faveur de l'encouragement de la construction : « L'Etat a pour mission de créer un cadre qui favorise une prise en charge de la création de logements par des coopératives ou des organismes d'intérêt général » a-t-il déclaré au congrès de l'ASH. A cet égard, il a évoqué l'histoire des premières coopératives pour la construction de logements dans l'espace bâlois, ainsi que les prestations architectoniques du lotissement Bernoulli, entre autres, ou du lotissement « Im Surinam ». Le Conseiller d'Etat a ensuite mentionné la nécessité, aujourd'hui aussi pour la construction d'intérêt général, de valoriser Bâle comme lieu d'habitation et d'y attirer à nouveau des familles jeunes.

### LES COOPERATIVES ENTENDENT CONSTRUIRE

Alors que les représentants des partis siégeant fédéral ne pouvaient se mettre d'accord sur le poids à donner à l'encouragement de la propriété de logements. Fritz Nigg, directeur de l'ASH, n'a pas souhaité trop souligner ces divergences. Dans l'optique des coopératives, « l'encouragement de l'accession à la propriété est toujours synonyme d'encouragement de la construction et vice et versa ». Jusqu'à présent, les coopératives sont toujours apparues comme des partenaires fiables et capables de mener à bien l'encouragement de la construction, puisque les propriétaires sont à la fois les membres qui participent

aux décisions prises par les coopératives. Selon lui, « la construction de logements à caractère social reposera plus encore sur les coopératives à l'avenir, compte tenu des difficultés que connaissent certains quartiers et des transformations qui s'opèrent dans nos villes » Etant donné la réduction des taux, ainsi que la baisse des prix du terrain et des coûts de construction, le moment apparaît idéal : « Construire n'a jamais été si bon marché qu'aujourd'hui ».

L'animateur Werner Vontobel, rédacteur à « Cash », a parfaitement réussi à diriger le débat avec compétence et vivacité d'esprit. Les questions du public ont porté sur des thèmes très divers: entre autres, la pertinence de logements bénéficiant d'une aide fédérale pour divers types de ménages et classes d'âge ou encore les difficultés rencontrées pour obtenir des crédits aux fins de rénovation de la part des banques.

### PERSONNE N'EST A L'ABRI DES REVES

L'étude de l'EPFL sur le logement présentée par Philippe Thalmann a été riche d'enseignements pour les coopératives.

L'analyse a révélé que l'idéal de posséder un logement individuel est toujours aussi fort en Suisse: 83% de la population en rêve. Toujours est-il, d'après cette étude, que les locataires de coopératives sont plus satisfaits de leur logement que les autres locataires. Les prix élevés, la faiblesse des revenus et la constitution d'un capital propre sont les principaux obstacles sur la route de l'accession à la propriété. De l'avis de Philippe Thalmann, les coopératives devraient saisir l'occasion, car elles proposent un certain nombre d'éléments fondamentaux que beaucoup associent à la propriété: la protection contre une résiliation injustifiée ou une augmentation de loyer abusive et la garantie qu'aucun bénéfice ne peut être détourné au profit propriétaire.

Jürg Zullige