

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber: Société de communication de l'habitat social
Band: 71 (1999)
Heft: 5

Vereinsnachrichten: ASH : rapport annuel 1998

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>

RAPPORT ANNUEL 1998

Suite

4. REPRESENTATION DES INTERETS DES COOPERATIVES

4.1 Mandat de prestations de la Confédération conclu avec l'ASH

Le mandat de prestations plutôt sommaire de la Confédération, régissant depuis des dizaines d'années l'Administration du Fonds de roulement de l'ASH, a été rédigé d'une manière plus détaillée en 1998 et conformément aux idées du New Public Management. L'organisation du Secrétariat, notamment du Service de consultations et de l'Administration des Fonds, a été adaptée en fonction des nouvelles exigences. Le domaine des cours, réorganisé récemment, sera poursuivi dans sa forme actuelle. On peut constater avec satisfaction que les prestations de l'Association en faveur de ses membres et autres personnes et groupes intéressés pourront dans l'ensemble être poursuivies sans restriction. Cela est possible grâce au fait que l'Association recevra à l'avenir également des fonds de la Confédération et que les membres de l'ASH paient d'importantes contributions, contrairement aux membres des autres organisations faitières.

Tant pour l'Office fédéral du logement en sa qualité de partenaire au contrat, que pour l'ASH, le nouveau mandat de prestations limité à fin 2000, est considéré en partie comme une nouvelle expérience. Il convient de trouver encore certains moyens et solutions pour documenter les prestations et assurer un contrôle efficace des coûts et de la qualité. Les organes de l'Association ainsi que tous les collaboratrices et collaborateurs considèrent cette expérience comme un défi intéressant qui vaut la peine d'être relevé. Les membres ont été informés en détail sur le mandat de prestations dans la revue "Wohnen".

4.2 Prises de position et interventions

L'Association a déposé sa prise de position relative au projet d'une loi fédérale concernant la fusion, la division et la transformation. Elle est partie de l'hypothèse qu'au cours des années à venir, le nombre de coopératives d'habitation qui fusionneront augmentera. La loi prévue devrait tendre à simplifier le plus possible de telles fusions.

Pour cette raison, l'Association a proposé de compléter la loi de telle sorte que la "fusion simplifiée" puisse être appliquée également aux coopératives totalisant jusqu'à 150 membres. Par ailleurs, l'ASH a pris position à la proposition d'un système d'évaluation des logements SEL 2000.

Les interventions concernaient notamment la nouvelle réglementation des taxes de Cablecom - les négociations y relatives sont en cours - et, une fois de plus, l'annulation de l'obligation d'établir des décomptes de chauffage individuels. Par ailleurs, le directeur a représenté les coopératives d'habitation dans la Commission des experts s'occupant du rapport "Habitat 2000" ainsi que dans une autre commission fédérale traitant de questions en rapport avec les intérêts hypothécaires et les loyers.

4.3 Travail de relations publiques

Le modèle des coopératives d'habitation suisses traditionnelles suscite toujours un très grand intérêt auprès des spécialistes. À l'occasion de la 4ème journée du logement à Genève, René Gay et le directeur ont eu l'occasion de présenter les coopératives d'habitation à un nombreux public. Par ailleurs, le directeur a fait des exposés lors d'un séminaire international aux Pays-Bas et lors d'une manifestation d'associations allemandes à Fulda consacrée aux coopératives en Suisse et à leur financement.

L'Association ainsi que deux de ses sections ont mis sur pied leur propre site sur Internet. La présence sur Internet donne également aux coopératives membres l'occasion de se présenter et de publier leurs logements vacants. L'Association a organisé plusieurs manifestations d'information qui leur étaient destinées. Comme de coutume, la conférence de presse de l'ASH concernant la statistique des coûts a enregistré un important succès dans les médias.

Le Conseil fédéral a hésité de discuter du projet de la nouvelle péréquation financière. On a appris qu'une variante prévoit que la Confédération renoncera désormais complètement à l'encouragement à la construction de logements. La procédure de

consultation commencera probablement en été 1999. En vue des débats politiques au sujet du rôle de la Confédération en matière de logement, le Secrétariat a préparé la fondation d'un comité "WohnBund-FédérHabitat". Celui-ci entend regrouper le plus grand nombre d'organisations et de personnalités s'engageant en faveur d'une poursuite de la collaboration active de la Confédération dans le domaine du logement.

5. ETRANGER ET RELATIONS INTERNATIONALES

CECODHAS, l'Association européenne des maîtres d'ouvrage d'utilité publique à laquelle est affiliée également l'ASH, a fêté son 10ème anniversaire. Aux Pays-Bas, les deux plus importantes associations, à savoir le Nationaler Wohnungsrat NWR et NCIV, ont fusionné. La nouvelle association s'appelle Aedes Vereniging van Wohnungcorporaties. L'ASH a également été représentée à l'assemblée générale et à un séminaire de l'Alliance coopérative internationale, section des coopératives, à Paris. La direction de la Berliner Baugenossenschaft, ainsi qu'une délégation du Wohnbund, se sont rendues en Suisse pour une visite.

6. REVUE "WOHNEN"

6.1 Revue "Wohnen"

En 1998, dans le domaine des annonces, la revue "Wohnen" a enregistré le meilleur résultat depuis sa création. Le chiffre d'affaires a dépassé le montant de Fr. 750'000.--. Ces fonds ont permis de mieux professionnaliser encore la rédaction. Les honoraires payés aux auteurs libres ont plus que triplé par rapport à 1996. Ces efforts ont permis d'augmenter encore la qualité de la revue. Quant au volume, elle compte environ 600 pages par an. La part des annonces s'élève à environ 36%. Ainsi, la revue a atteint la limite supérieure du point de vue de la réalisation pratique, mais également du point de vue des possibilités des lecteurs qui doivent assimiler ces informations. La revue suscite un vif intérêt auprès des clients, qui n'hésitent pas à manifester leur reconnaissance. Malheureusement, ce suc-

cès n'influence pas le nombre d'abonnements vendus. En effet, il devient de plus en plus difficile de convaincre les comités de diffuser plus largement cette revue dans leur coopérative.

6.2 Collaboration

La conception des annexes "EXTRA" a été assurée par Markus Galizinski à une exception près: la responsabilité pour l'annexe EXTRA du mois de décembre, consacrée aux femmes, a été assumée exclusivement par des femmes (Dagmar Anderes, rédaction, Katharina Gassmann, conception).

En 1998, les pages de couverture ont été conçues par Claudia Ginocchio. Six de ces sujets ont été distribués sous forme de cartes postales à tous les partenaires de la revue "Wohnen". L'idée de lier les pages de couverture à un thème pour toute une année a déclenché des échos positifs.

La phase préliminaire de l'impression, l'impression et l'expédition ont été assurés par la gdz AG et, comme nous l'avons mentionné, le chiffre d'affaires des annonces vendues par Aldo Rodesino et Johann WieLand a atteint un record.

En 1998, la Commission "Wohnen" s'est réunie à deux reprises dans la même composition que l'année précédente.

En 1998, plus d'une vingtaine d'auteurs et photographes libres, avec des degrés d'occupation différents, ont travaillé pour la revue "Wohnen". Nous tenons à remercier les collaboratrices et collaborateurs permanents: Bea Tschudi (SVW-Nachrichten), Salome Zimmermann (droit) et Fritz Nigg (Notizbuch).

7. COMPTES DE L'ASSOCIATION

7.1 Commentaires relatives au bilan

Actifs: Le bilan de l'ASH au 31 décembre 1998 est présenté en détail dans le tableau no 3. Le total du bilan n'a augmenté que de manière insignifiante par rapport à l'année précédente. Le jour déterminant, les liquidités se sont élevées à 11,5 mio. de francs, dont 7,3 mio. étaient réservés à des prêts octroyés mais pas encore versés. Parmi les créances figurent les intérêts et amortissements non encore payés le jour déterminant du bilan, les créances pour les annonces et les imprimés ainsi que l'impôt anticipé. Les coopératives avec un grand nombre de logements vacants ont eu de plus en plus de peine à payer dans les délais les intérêts et amortissements. Les placements font maintenant partie de la fortune de l'Association. Les actions de Logis Suisse S.A. Zurich et les participations à habitat 8000 ont été

amortis à un franc symbolique à la charge des comptes de pertes et profits du Fonds de roulement. La valeur comptable des placements financiers s'est élevée fin 1998 à Fr. 331'758.-- par rapport au montant nominal de Fr. 2'793'500.--. Les prêts des deux fonds ont augmenté de quelque 7,25 mio. de francs, soit de 6%.

Passifs: Le compte du croire du Fonds de solidarité a été augmenté de Fr. 150'000.- à la charge du compte de pertes et profits. Il s'élève aujourd'hui à Fr. 800'000.-- ou quelque 4,97% des prêts. Les contributions bénévoles au Fonds de solidarité ont enregistré un nouveau record avec Fr. 647'882.70. Avec le report de Fr. 163'853.80, la fortune de ce Fonds s'élève aujourd'hui à Fr. 15'003'270.70.

Le compte de réserves du Fonds de roulement a été augmenté de Fr. 1'095'820. 25 provenant du compte de fonctionnement. Le montant total s'est élevé à la fin de l'année à Fr.

22'169'361.70, correspondant à quelque 20% du montant total des prêts. Conformément au nouveau contrat de prêt pour le Fonds de roulement, ce compte de réserves sera partagé entre la Confédération et l'ASH. La part de l'ASH sera attribuée au Fonds de solidarité. La fortune de l'Association a augmenté de Fr. 35'264.80 suite au report du bénéfice de 1998 et s'élève maintenant à Fr. 836'625.55.

7.2 Commentaires relatives aux comptes de pertes et profit

Les comptes de pertes et profits de l'Association et de la revue "Wohnen" sont présentés en détail dans le tableau no 4. Les cotisations des membres ont augmenté en fonction du nombre croissant de membres ainsi que de logements gérés. Grâce à une offre équilibrée, les recettes des cours ont une nouvelle fois augmenté. Les autres dépenses se situent dans les limites du budget, qui est ap-

BILAN	au 31 décembre 1998		au 31 décembre 1997	
	ACTIF	PASSIF	ACTIF	PASSIF
Caisse		779.35		399.45
Chèques postaux		143 562.85		80 534.25
Banques		11 412 358.80 *		12 207 194.00
Débiteurs Association	162 035.75			
Débiteurs prêts Fonds	4 910 455.90			
réserve du croire	-8 500.00	5 063 991.65		3 795 860.05
Actifs transitoires		23 973.55		5 527 100.00
Actif circulant		16 644 666.20		21 611 087.75
Mobilier et mat. Informatique		43 000.00		82 000.00
Titres		331 758.00		482 355.00
Prêts du Fonds de solidarité		16 110 600.00		14 075 150.00
Prêts du Fonds de roulement		110 708 342.00		105 488 795.00
Prêts de l'arrêté fédéral du 19.03.1993 **		24 854 600.00		26 107 000.00
Actif immobilisé		152 048 300.00		146 235 300.00
Créanciers			77 861.25	118 308.35
Passifs transitoires			303 647.00	317 643.00
Prêts de la Confédération Fonds de roulement		103 107 600.00		101 747 000.00
Prêts de la Confédération pour assainissements			0.00	1 300 000.00
Prêts de l'arrêté fédéral du 19.03.1993 **		24 854 600.00		26 107 000.00
Prêt ASH section de Berne		140 000.00		140 000.00
Prêts de la Coop. cautionnement hypoth. Bâle		1 400 000.00		1 400 000.00
Provision Fonds de solidarité		800 000.00		650 000.00
Provision Fonds de roulement:				
Solde au 1.1.98	21 073 541.45			
+ Bénéfice 1998	1 095 820.25		22 169 361.70	21 073 541.45
Capitaux étrangers			152 853 069.95	152 853 492.80
Capital Fonds de solidarité				
Solde au 1.1.98	14 191 534.20			
+ Cotisations volontaires 1998	647 882.70			
+ Bénéfice 1998	163 853.80			
Solde de l'exercice 1998			15 003 270.70	14 191 534.20
Capital ASH				
Solde de l'exercice précéd.	801 360.75			
+ Bénéfice 1998	35 264.80			
Capitaux propres			836 625.55	801 360.75
Totaux		168 692 966.20	168 692 966.20	167 846 387.75

* Engagements résultant de prêts accordés et pas encore libérés frs. 7'340'000.--.

** Gestion/dépôt fiduciaire des créances de la Confédération.

A. ASH

COMPTES DE PERTES ET PROFITS	1er janv. au 31 déc. 1998		1.1. au 31.12.1997		Budget 1998		Budget 1999	
	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES
Cotisations		391 911.50		384 915	384 000		385 000	
Intérêts créditeurs ASH		16 540.10		7 225	15 000		-	
Intérêts créditeurs prêts 19.3.93		685 260.00		744 718	711 000		670 000	
Vente de publications et drapeaux		26 636.70		23 502	18 000		25 000	
Cotis. des participants aux cours		82 005.00		59 630	40 000		60 000	
Produits résult. des consultations		70 788.15		55 423	10 000		50 000	
Produits divers		36 240.00		26 993	15 000		15 000	
Administr. du Fonds de roulement		350 000.00		338 000	350 000		-	
Contribution aux frais des secrét.		514 000.00		494 000	514 000		-	
Dédommagem. mandat prestations							1 340 000	
Intérêts débiteurs ASH	0.00		765		-			
Intérêts débiteurs prêts 19.3.93	573 575.00		617 950		592 000		560 000	
Coûts des imprim. + des drapeaux	21 226.30		11 945		16 000		20 000	
Coûts des cours	77 677.25		58 637		38 000		58 000	
** Frais de secrétariat	1 151 481.51		1 068 974		1 139 000		1 227 300	
** Frais généraux	187 273.30		190 367		162 000		208 000	
Service général de consultations							150 000	
Section romande	130 674.00		130 322		130 000		130 000	
Contributions aux sections	128 767.00		127 446		127 000		127 000	
Amortissements s/mobilier et TED	56 122.04		82 606		39 000		41 000	
Bénéfice/Perte 'wohnen'		1 679.75		312		3 000	20 000	
Attribution pour tâches de l'ass.		187 000.00		180 000		187 000		
Bénéfice/Perte reportée au Bilan	35 264.80		25 708		4 000		3 700	
Totaux	2 362 061.20	2 362 061.20	2 314 719	2 314 719	2 247 000	2 247 000	2 545 000	2 545 000

** Détails voir page 4

prouvé chaque année par le Comité de l'Association. Les proportions des coûts pour l'administration des fonds et les secrétariats sont calculées au début de chaque année en fonction de la fortune des Fonds et s'élèvent au total à 8,55%.

Il résulte des comptes de pertes et profits de la revue "Wohnen" que le chiffre d'affaires des annonces a une nouvelle fois augmenté. Le montant de Fr. 773'838.65 constitue un nouveau record. Il est réjouissant de

constater que le chiffre d'affaires des abonnements a également augmenté légèrement. Les frais de production et d'expédition par page ont légèrement augmenté de Fr. 871.-- à Fr. 909.--. Dans les 11 éditions, au total 600 pages ont été produites, 8 pages de plus que l'année dernière. Après la constitution d'une réserve du croire et d'une réserve générale, le bénéfice s'élève à Fr. 1'679.75. Comme de coutume, ce bénéfice est attribué aux comptes de l'Association.

B. 'WOHNEN'

COMPTES DE PERTES ET PROFITS	1er janv. au 31 déc. 1998		1.1. au 31.12.1997		Budget 1998		Budget 1999	
	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES	CHARGES	RECETTES
Abonnements		293 442.95		286 329	286 000		300 000	
Annonces		773 838.65		693 546	650 000		735 000	
Recettes diverses		105 293.05		89 614	95 000		115 000	
Coûts de production/expédition	545 208.40		515 519		474 000		553 000	
Frais de rédaction/administration	319 262.30		289 309		299 000		298 000	
Courtage d'annonces	205 415.20		183 353		170 000		194 000	
Frais généraux	60 702.25		60 995		55 000		58 000	
Publicité et marketing abts	26 806.75				30 000		67 000	
Attribution à la réserve	5 000.00		10 000					
Réserve du croire	8 500.00							
Attribution à l'inst de prévoyance ASH	0.00		10 000					
Attribution au compte P+P ASH	1 679.75		312		3 000		-20 000	
Totaux	1 172 574.65	1 172 574.65	1 069 488	1 069 488	1 031 000	1 031 000	1 150 000	1 150 000

Comité de l'Association

René Gay, Président, Genève, Dr Dieter Keller, Vice-président, Zurich, Hans Metz, Trésorier, Zurich, Renzo Ambrosetti, Lugano, Reto Antenen, St-Gall, Rudolf Born, Bienne, Ernst Bühler, Winterthur, Christian Caduff, Zurich, Pascal Couchepin, Martigny (démissionnaire), Rolf Engler, Appenzell, Willi Fischer, Windisch, Balz Fitze, Zurich, Paul O. Fraefel, Berne, Edith Gasser, Lucerne, Edy Gianora, Villars-sur-Glâne, Hans-Ruedy Grünenfelder, Bâle, Dr Peter Gurtner, Directeur de l'Office fédéral du logement, Granges, Remplaçant: Jacques Ribaux, Francis Jaques, Lausanne, Rudolf Kallen, Berne, Christiane Layaz, Yverdon-les-Bains, Milenko Lekic, Neuhausen, Theo Meyer, Muttenez (démissionnaire), Martin Mirer, Zurich, Dr Fritz Nigg, Directeur de l'ASH, Zurich, Walter Rindlisbacher, Zurich, Peter Schmid, Zurich, Susanne Schmid, Olten, Frieda Schwendener, Zurich, Muriel Thalman-Antille, Lausanne, Christian Trchsel, Bâle

Comité directeur

René gay, Président, Genève, Dr Dieter Keller, Vice-président, Zurich, Hans Metz, Trésorier, Zurich, Christian Caduff, Zurich, Edith Gasser, Lucerne, Dr Fritz Nigg, Directeur de l'ASH, Zurich

8. VIE ASSOCIATIVE ET SECRETARIAT

Le point culminant de la vie de l'Association était la première journée nationale de perfectionnement à Fribourg. Il s'agissait d'un essai tendant à s'éloigner du rituel des assemblées annuelles et à faire participer activement aux débats les participants. Le thème choisi était "Profession complémentaire: la gestion des coopératives". Le matin, les quelque 160 participants ont pu écouter deux exposés. Lors de l'apéro et du repas de midi, ils ont eu suffisamment de temps pour faire connaissance et échanger des expériences. L'après-midi était consacré à 5 workshops, dont un en français. Comme de coutume, l'assemblée plénière était traduite simultanément (allemand/français). L'écho de cette journée de perfectionnement était excellent, bien que certains détails devront être améliorés.

Le Comité directeur et le Comité de l'Association se sont réunis à quatre reprises. L'une des séances d'automne était consacrée une nouvelle fois à la discussion approfondie de la situation et des perspectives de l'ASH. Il a notamment été constaté que le comité comptant 30 membres était trop grand. Pour cette raison, cet organe propose un nouveau mode d'élection, selon lequel chaque section pouvant aujourd'hui faire valoir deux sièges ou plus, renonce à un de ses sièges. Ce mode permettrait de réduire le nombre de membres du comité à 23.

Au Secrétariat de l'ASH, il y a eu d'importants changements au niveau du personnel. Bruno Burri a démissionné de son poste de rédacteur en chef de la revue "Wohnen"; le comité l'a nommé remplaçant du Directeur Fritz Nigg. Mike Weibel est le nouveau rédacteur en chef, il était auparavant l'adjoint du rédacteur. Karin Bosshard, qui s'était occupée des cours et de la gestion des membres, a quitté l'ASH pour des raisons familiales. Elle a été remplacée par Karin Weiss qui a commencé son activité le 1er novembre. Karin Brack, rédactrice de la revue "Wohnen", a également démissionné pour des raisons familiales. C'est Dagmar Anderes qui est désormais chargée des tâches de Karin Brack, avec une augmentation sensible du volume de travail. Par ailleurs, pour Salomé Zimmermann, docteur en droit, un secrétariat à temps partiel a été créé, occupé par Sandra Roth, avocate-stagiaire.