

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 72 (2000)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** Nouveaux modèles de propriété du logement : deuxième journée du logement à Lausanne, lundi 13 mars 2000

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129774>

### **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:** 14.03.2025

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

# Nouveaux modèles de propriété du logement

Deuxième journée du logement à Lausanne

Lundi 13 mars 2000

## OBJECTIFS DE LA JOURNEE

Cette journée vise à présenter aux professionnels de l'immobilier résidentiel (propriétaires immobiliers, gérants, créanciers) et à toutes les personnes intéressées par la propriété du logement des modèles originaux d'accession. Ces modèles ont tous pour vocation d'abaisser les barrières et de permettre à davantage de ménages de réaliser leur rêve de posséder leur logement. Le modèle Pagameno de la fondation Casa fait l'objet d'analyses de faisabilité et d'acceptabilité soutenues par l'Office fédéral du logement (OFL). Le modèle de la "petite propriété" a été développé à la demande de l'OFL. Enfin, M. Favarger, membre du comité romand de l'ASH et directeur d'une "coopérative des coopératives" à Genève présentera les différents modèles de coopératives et les avantages qu'elles offrent aux habitants.

**Toni Amonn, avocat chez Fischer+Gukelberger et à la fondation Casa: «Le modèle Pagameno: propriété pour 30 ans»**

Avec le modèle traditionnel de propriété du logement, chaque acheteur paie le prix complet d'un logement, indépendamment de la durée durant laquelle il l'utilisera. Avec le nouveau modèle, l'acheteur n'acquiert et ne paie qu'une période de propriété de 30 ans pour un logement. 30 ans, c'est la durée typique d'un segment de vie. Le nouveau modèle de propriété lui accorde, en tant que propriétaire, autant de droits et d'avantages (mais également autant de devoirs) que le modèle traditionnel.

En n'achetant pas la durée de vie d'un logement, mais uniquement une période de propriété de 30 ans, l'acheteur ne paie que 30% de la valeur totale du logement! Cela signifie que si un logement coûte Fr. 450'000.- selon le modèle traditionnel, il peut l'acqué-

rir pour Fr. 150'000.- avec le nouveau modèle de propriété du logement. Une fois échu la période de 30 ans, il a le droit, mais non le devoir, d'acheter une nouvelle période de 30 ans (chaque période de propriété de 30 ans peut aussi, durant la durée du contrat, être vendue, louée ou transmise en héritage). Afin que la préservation de la qualité du logement puisse être garantie à tout moment, une contribution à l'entretien est prélevée durant la période de propriété. Une fois la période de 30 ans arrivée à son terme, le logement est ainsi automatiquement rénové par l'investis-

seur, ce qui signifie qu'il est maintenu dans un état conforme à son utilisation prévue et à la demande du marché.

Nos simulations ont montré que le modèle Pagameno permet d'abaisser les frais de logement de 30 à 45% par rapport à la location. En même temps, l'investisseur obtient un rendement tout à fait satisfaisant sur l'immeuble qu'il aura converti en propriété des habitants selon le modèle Pagameno.

*Extrait de l'aperçu du programme préparé par le professeur Ph. Thalmann*

### Programme

14.15-14.30		Accueil
14.30	Un représentant de H&J	Ouverture de la journée
14.30-15.00	Philippe Thalmann, EPFL	Introduction: Le désir d'accéder à la propriété
15.00-15.20	Toni Amonn, avocat, fondation Casa	Le modèle <i>Pagameno</i> : propriété pour 30 ans
15.20-15.40	Stéphane Cuennet, EPFL	L'intérêt des locataires pour le modèle <i>Pagameno</i>
15.40-16.00	Philippe Sormani, CIFI	Le modèle <i>Pagameno</i> dans la perspective d'un investisseur
16.00-16.20	Franco del Pero, notaire	Les limites du modèle <i>Pagameno</i>
16.20-16.40		Pause
16.40-17.00	David Dürr, avocat	Le modèle de la "petite propriété"
17.00-17.20	Philippe Favarger, EPFL	Coopérateur: un statut d'occupation à géométrie variable
17.20-17.40	Tous	Table ronde, débat