Zeitschrift: Domaine public
Herausgeber: Domaine public
Band: - (1969)
Heft: 106

Artikel: Le rôle des coopératives d'habitation
Autor: [s.n.]
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-1028313

Nutzungsbedingungen
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 14.12.2025

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

Domaine public 106
J.A. Lausanne

Le rôle des coopératives d'habitation

Dans l'enquête du « Mouvement populaire des familles » sur le logement, un chiffre a retenu l'attention. Les locataires qui sont logés dans des immeubles qui appartiennent à une coopérative d'habitation ne représentent que le 2 % de l'ensemble.

Avec un 2 % des logements, les coopératives ne sont pas en mesure de peser quantitativement sur le marché immobilier; elles ne peuvent donc pas jouer pour les locataires un rôle comparable à celui que Migros ou l'U.S.C jouent pour les consommateurs. Leurs membres profitent de leurs efforts; c'est la raison d'être d'une coopérative, mais les non-membres ne bénéficient pas, indirectement, de leur existence.

A peine cette comparaison est-elle posée que l'on mesure les limites du parallèle. L'extension d'une entreprise commerciale de vente au détail ne présente pas évidemment les mêmes difficultés (en investissements et en recherche des terrains) qu'une entreprise immobilière.

Mais une fois cette réserve faite, il vaut la peine de mesurer les efforts entrepris. Nous le faisons à partir de la situation lausannoise valable, pour d'autres régions romandes aussi, pensons-nous.

Le courage des pionniers des coopératives d'habitation a été en tous points digne d'éloges. Ils se lancèrent, pour la plupart, après la guerre de 14-18. Une crise secoua l'économie en 1921-1922; puis la situation demeura stagnante, ébranlée à nouveau par la crise de 1935-1936. Pendant plusieurs années on connut une crise immobilière latente ou déclarée, les appartements étaient en surnombre; on affichait : à louer.

Trouver du crédit, assurer les bases mêmes de l'entreprise, telle fut la réussite des pionniers.

Ils connurent donc d'autres difficultés que celles des années 50; l'augmentation galopante de la population urbaine, la hausse des prix ne furent pas leur lot.

Après guerre, la construction des H.L.M. fut stimulée par les pouvoirs publics qui imposèrent tout naturellement des normes pour éviter les abus. Beaucoup de coopérateurs, grâce à l'augmentation des salaires réels, dépassèrent les plafonds. Le subventionné ne répondait donc plus à tous les besoins. Les coopératives d'habitation aspirèrent à retrouver leur autonomie, ne demandant qu'une caution de leurs emprunts aux pouvoirs publics. Mais leurs ressources limitées par rapport aux besoins ne leur permettaient plus de dépasser le 2 % de l'ensemble des logements.

Cette situation est-elle inévitable ? Nous nous en sommes entretenus avec un responsable, qui appartient à la génération de ceux dont la tâche sera de trouver pour les institutions léguées par les pionniers le second souffle. De la discussion se dégagent deux données.

La première est celle de la nature des avantages que peut offrir une coopérative d'habitation. Ils sont, aujourd'hui, triples. Qualité de la construction (isolation phonique, par exemple, ou dimensions des pièces); assurance de n'être pas soumis à des augmentations de caractère spéculatif; loyers inférieurs à ceux du marché libre.

Pour obtenir des loyers inférieurs, disons de cinquante francs par mois, les coopératives sont obligées, car il n'y a pas de miracle qui permettrait de construire au rabais, d'investir des fonds propres, sans en attendre de rendement. Mais par là-même elles diminuent leurs réserves et amoindrissent leurs possibilités d'extension.

Le choix politique qu'elles ont à faire est donc de savoir si elles doivent offrir à leurs membres ce triple avantage. Et on peut se demander si un loyer plus bas et de surcroît partiellement à l'abri de la hausse n'est pas une prime trop considérable, si l'expansion doit en souffrir.

La réponse à cette question dépend de la définition même du rôle de la coopérative. Si elle se considère comme au service exclusif de ses membres existants, aucun avantage n'est excessif. Si au contraire elle vise l'expansion, les locataires découvrant la coopérative non préalablement, mais au vu des appartements offerts, de même que les acheteurs de Migros ou de l'U.S.C. entrent d'abord dans le magasin, puis deviennent ensuite coopérateurs, si donc l'expansion est visée, car c'est le seul moyen de peser sur le marché, alors il faudrait offrir ou le loyer plus bas, adapté toutefois constamment à l'augmentation du coût de la vie, ou le loyer au prix du marché, mais à l'abri des hausses, étant réservée une modification importante du marché hypothécaire.

La politique d'expansion nous semble être celle qui répond le mieux aux exigences actuelles.

Une dernière remarque : les coopératives d'habitation, quoique membres d'une association commune, l'USAL, n'unissent pas leurs efforts sur le plan pratique. Il est évident que si elles disposaient à l'échelle romande ou suisse d'un bureau technique commun, elles pourraient rationaliser leurs commandes et peser sur certains prix de série.

Ce travail en commun serait peu de choses, apparemment. Mais il y aurait dans une telle mesure beaucoup plus d'efficacité que dans d'innombrables congrès, conférences et articles écrits sur le sujet (nous en écrivons aussi).

En dehors du spectaculaire, quelques décisions, à portée de main d'hommes, peuvent être riches de conséquences : le regroupement technique des coopératives d'habitation serait de celles-là.

Un des éléments du second souffle.

L'importance des comités d'entreprise

Dans toute entreprise, il est nécessaire que le personnel puisse faire entendre son point de vue auprès de la direction, recevoir des informations, discuter des problèmes auxquels on apporte dans chaque société des solutions diverses (retraite, organisation du réfectoire, bref tout ce qui va du détail quotidien à des droits plus essentiels).

Nombreux sont les comités d'entreprise. Mais pour qu'ils puissent travailler efficacement la liaison avec les centrales syndicales est indispensable. Plusieurs questions dépassent en importance le domaine d'une entreprise particulière; les coordinations sont nécessaires. Et puis, il serait fâcheux que l'organisation-maison serve d'alibi pour refuser l'appartenance syndicale.

Ces questions viennent de faire l'objet d'un intéressant débat dans le journal des typographes « Le Gutenberg ». Le rédacteur, M. Verdon, définit le rôle des comités d'entreprise. Puis il ajoute, et c'est à cette remarque que nous aimerions en venir :

Quels sont les comités d'entreprise qui existent, quelles sont leurs compétences, nous l'ignorons. Un premier travail utile consisterait à établir un fichier de ces organisations-là.

On est étonné d'apprendre par le biais de cette discussion que l'implantation, locale, dans chaque entreprise n'est pas systématiquement organisée par le syndicat lui-même. Car certains droits syndicaux n'ont de sens que dans les ateliers mêmes (liberté d'affichage, de recrutement syndical sur place, etc.).

La liaison comités d'entreprise-syndicats : une tâche importante.

Bi-mensuel romand
N° 106 20 février 1969 Sixième année

Rédacteur responsable : André Gavillet
Le numéro : 70 centimes
Abonnement pour 20 numéros :
Pour la Suisse : 12 francs
Pour l'étranger : 15 francs
Changement d'adresse : 50 centimes
Administration, rédaction :
Lausanne, Case Chauderon 142
Chèque postal 10 - 155 27
Imprimerie Raymond Fawer S.A., Lausanne

Aux articles de ce numéro ont collaboré :

Ruth Dreifuss
Henri Galland
André Gavillet
Marx Lévy
Pierre Liniger
Jacques Morier-Genoud
J.-F. Thonney

Le N° 107 sortira de presse le jeudi 6 mars 1969