**Zeitschrift:** Domaine public
**Herausgeber:** Domaine public
**Band:** 34 (1997)
**Heft:** 1300

**Artikel:** Vivent les coopératives, même et surtout en temps de crise
**Autor:** Pahud, Claude
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-1015114

**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:** 09.12.2025

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

# Vivent les coopératives, même et surtout en temps de crise

***La Société Coopérative d'Habitation Lausanne (SCHL) a fêté son 75e anniversaire en 1995. AG avait rendu compte du livre publié à cette occasion («La coopérative d'habitation à l'épreuve de 75 ans d'histoire», DP 1235). Le rapport d'activité 1996 confirme la santé de la SCHL.***

La Société Coopérative d'Habitation Lausanne s'est assignée comme but, dès 1920, d'améliorer les «conditions de logement de la population» et de procurer à ses membres «des habitations à des conditions avantageuses». En opposition aux entreprises immobilières courantes, elle se fixe des limites, «s'interdit toute opération spéculative». Le contrôle que la coopérative exerce sur elle-même est strict: elle ne permet pas à un sociétaire qui entretient des relations d'affaires avec la société de faire partie du Conseil d'administration. Celui-ci, de 13 à 19 membres, est élu par l'assemblée générale, et réélu à raison d'un tiers chaque année. La Commission de gestion (5 membres) se renouvelle d'un membre par an et «ses membres ne sont pas immédiatement rééligibles». Afin d'exclure les sociétaires intéressés financièrement, le nombre maximum de parts des sociétaires est limité à 100. Le taux de rémunération du capital social ne peut être supérieur à celui fixé par la Loi fédérale sur le droit de timbre et «le versement de tantièmes aux membres du Conseil d'administration est exclu».

Surprenantes, ces entreprises qui ne sont pas braquées sur le seul profit et tentent d'enrayer les prises de pouvoir.

## Des loyers plus bas

Malgré ces «handicaps», la SCHL prospère, dans un secteur fréquenté par des puissances financières voraces. Son rapport d'activité pour l'année 1996 est éloquent:

- La SCHL possède 57 immeubles pour un total de 1582 appartements répartis dans le grand Lausanne.
- Le nombre des sociétaires est en hausse de 66 membres: 4465 personnes physiques et 119 sociétés, entreprises, corporations de droit public.
- Les loyers moyens que la SCHL propose sont de 30 à 37% plus bas que la moyenne lausannoise.
- Un appel de fonds pour augmenter le capital social a rapporté 1,74 million à fin 96.
- La rémunération du capital social est de 5,5%.
- Les locataires détiennent 33% du capital social de 15 millions; les sociétaires non locataires, 47%, les sociétés et corporations de droit public, 20%.
- Le plan d'investissement d'ici 2000 est de 78 millions: 58,7 pour la rénovation d'anciens bâtiments, 17,3 pour la construction d'immeubles, deux pour l'acquisition de terrains à bâtir.
- Tous ses appartements sont occupés, alors que l'on compte 54500 logements vacants en Suisse (1,6%), 7999 dans le canton de Vaud (2,6%) et 2060 dans le district de Lausanne (2%).
- 30% de son parc immobilier, soit 475 logements, est subventionné.
- Un fonds de péréquation de 2631000 fr. est dégagé pour éviter les distorsions entre les prix de location des nouveaux et des anciens logements.
- Le bénéfice brut, de 5,1 millions, augmente de 19,5%; le bilan s'élève à 213,37 millions (+4,64%); le capital social, 15,03 millions (+9,59%), atteint 7,04% du total du bilan.

Il est réjouissant de constater le dynamisme d'une coopérative comme la SCHL, alors que le secteur immobilier est sinistré. Cela en dépit de la fragilité apparente du modèle coopératif, qui s'impose des buts étrangers à l'économie traditionnelle et met son profit éventuel au service de ses membres et de sa cause. Mais cette imposition de l'éthique au fonctionnement d'une entreprise est à la fois une faiblesse et une force. Si nombre de coopératives ont disparu – la gestion a été longtemps dévalorisée ou ignorée par le peuple de gauche – elles permettent de réunir des ressources inconnues dans le monde économique classique: les sociétaires, souvent nombreux et fidèles, se mobilisent volontiers en cas de difficultés, ils peuvent acquérir de nouvelles parts, recruter des adhérents, sans que la structure démocratique n'en souffre, au contraire. Au bout du compte, elles sont productrices du fameux lien social dont on déplore tant le manque. *cp*

Joëlle Neuenschwander Feihl, *Société Coopérative d'Habitation Lausanne, 75 ans d'élan constructeur au service de la qualité de la vie*, SCHL, 1995
SCHL, *Rapport d'activité 1996*, et *Statuts*, 1995

La première coopérative est fondée à Zurich, en 1891, par Karl Bürki et Jakob Treichler. Inspirées des phalanstères de Fourier, communautés idéales, les coopératives s'élaborent sur des principes d'entraide, de mise en commun des énergies individuelles, d'éducation. Leurs horizons politiques vont de la bienfaisance à la poursuite d'un objectif social précis, jusqu'à un projet libertaire de dissémination du pouvoir.

La Suisse compte, en 1994, 14338 coopératives, contre 26729 sociétés en nom collectif, à responsabilité limitée et en commandite, et 124620 sociétés individuelles. La constitution d'une coopérative n'est pas chose aisée: les banques n'aimant pas trop ces entreprises, – pauvres en capital.

Les coopératives se distinguent par quelques caractéristiques singulières dans le monde économique: leur but social qui fonde leur existence; leur absence de but lucratif; les précautions établies pour éviter les prises de pouvoir (plusieurs parts sociales ne donnent pas plus de voix qu'une seule); la majorité du bénéfice est réinvesti dans l'entreprise; le contrôle des gestionnaires et l'information aux membres sont développés.

L'Association Suisse pour l'Habitat, ASH, organisation faîtière des coopératives d'habitation, compte 900 membres actifs possédant 115000 logements. Ces coopératives sont propriétaires, en Suisse, d'environ 150000 logements (5% du parc immobilier); dans le canton de Vaud, de 9000 logements (3,1%).