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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 1 (1928)

Heft: 5

Vereinsnachrichten: Rapport de l'Union suisse pour l'amélioration du logement sur l'exercice 1927

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: 08.12.2025

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

Rapport de l'Union suisse pour l'amélioration du logement sur l'exercice 1927

(Résumé)

1) Généralités.

Pendant l'année 1927, la pénurie des logements a été en décroissant. Dans plusieurs villes, l'offre correspond à la demande. Dans l'ensemble cependant tous les besoins ne peuvent encore être satisfaits. Dans plusieurs régions de la Suisse les petits logements n'existent pas en nombre suffisant; les cantons et les communes doivent donc continuer à faciliter par leur aide financière la construction de petits logements à prix réduits.

En outre il est nécessaire de s'occuper de la hausse des prix des loyers. Cette hausse suit l'augmentation du coût des bâtiments. Elle se fait sentir surtout dans les villes et les localités industrielles. En plusieurs endroits, elle a dépassé des limites normales. A Zurich par exemple, on a pu démontrer par des statistiques qu'à fin 1927, la hausse des loyers prenait un mouvement plus accéléré que celle des prix de construction. Ce renchérissement anormal cause de grands soucis aux locataires. Il amène par contre de nouveau membres aux Sociétés coopératives d'habitation dans lesquelles le montant des loyers correspond exactement aux charges et oû la recherche du profit ne joue aucun rôle.

L'amélioration des conditions du marché du logement résulte non seulement de l'activité de ces sociétés mais aussi d'une notable reprise de l'activité privée. L'année 1927 marque à cet égard un progrès notable sur 1926. Les statistiques publiées par l'Office fédéral du travail sur le mouvement des constructions dans toutes les communes de plus de 2000 habitants donnent à cet égard des renseignements très intéressants. Le nombre des logements mis sur le marché est de 10% plus élevé qu'en 1926 (10451 contre 9519). Le 83% des logements neufs ont été construits sans aide financière des pouvoirs publics (1926: 75%). La contribution des sociétés coopératives est plus faible qu'en 19266 (9.9% contre 13.9%).

Les principales affaires traitées par le Comité de l'Union en 1927 se rapportent à la lutte contre la pénurie des logements et à l'amélioration des conditions d'habitation.

2) Comité de l'Union.

L'assemblée de l'Union à Bienne a eu un grand succès grâce à l'appui donné par les autorités locales et au zèle déployé par les organisateurs.

Le comité central a tenu 5 séances et s'est tenu en contact permanent avec les sections et avec les sociétés qui lui sont directement affiliées, telles celles de Soleure et de Lucerne. Il a eu le regret de perdre au cours de l'exercice un de ses membres les plus dévoués: Albert Hintermeister, président et fondateur de l'«Allgemeine Baugenossenschaft» de Zurich. M. K. Burkhardt, architecte à Bâle a été remplace comme membre du comité par M. K. Stamm, également architecte dans cette ville. M. le Dr. Max Vischer, président de la section de Bâle, a été désigné comme membre suppléant. M. Billeter démissionnaire pour cause de surcroit d'occupation, a été remplacé par M. K. Staub, président de la section de Zurich. M. Hintermeister a été remplacé par M. A. Bodmer, chef du bureau du plan d'extension de Winterthour.

Il serait à désirer que toutes les sociétés coopératives s'affiliassent aux sections et que leur activité s'étendît à l'examen de toutes les questions concernant l'habitation.

Etant donnée l'importance des affaires traitées par le Comité, il serait désirable de pouvoir créer un secrétariat central; malheureusement nos ressources financières ne nous permettent pas d'envisager la création de ce rouage, du moins pour le moment.

3) Etat des membres.

L'atmosphère de méfiance dont était entourée notre Union tend à se dissiper. De nouveaux membres se font inscrire. Le Conseil d'Etat de Soleure nous a alloué une subvention annuelle. La ville de Winterthour a repris sa place parmi nos membres. Quelques sociétés coopératives ont envoyé leur adhésion. Il faut souhaiter que cet exemple soit suivi, même dans les localités qui se trouvent à l'écart des grands centres. L'Union suisse pour l'amélioration du logement doit renforcer son influence afin de faire pénétrer dans les cercles les plus étendus, les idées nouvelles en matière de construction et d'habitation.

4) Organe de propagande.

Notre organe en langue allemande la «Schweizerische Zeitschrift für Wohnungswesen» vient de terminer sa deuxième année d'existence. A cette occasion nous avons examiné à nouveau la situation de ce journal et pour lui donner une base financière plus solide, le Comité a décidé d'élever le prix de l'abonnement à partir de 1928, et de porter le nombre des pages du texte à 12 au lieu de 6 à 8. La couverture a été modifiée et un nouveau titre a été choisi: «Das Wohnen».

Nos membres de la Suisse romande désiraient depuis longtemps avoir un organe en langue française. L'éditeur du Neuland Verlag a répondu de la façon la plus satisfaisante à ce voeu légitime et a fait paraître, sous le nom de l'Habitation, un périodique auquel nous souhaitons le meilleur succès. Notre section romande s'est occupée avec le plus grand zèle de la création de cet organe, dont la direction a été confiée à M. Camille Martin, architecte à Genève.

5) Exposition itinérante de la petite maison familiale.

Le rapport sur l'exercice 1926 mentionnait déjà cette exposition dans laquelle figuraient 35 «colonies» exécutées dans diverses parties de la Suisse au cours de la période d'après guerre. Les plans et photographies réunis à cet effet ont été exposés une première fois à Winterthour en automne 1926. Dès lors, durant l'année 1927, l'exposition a voyagé à travers toute la Suisse, passant successivement à Schaffhouse, Berne, Thoune, Denève, Lausanne, Bienne, Zurich et Aarau. En 1928 elle a circulé à St. Imier, Délémont, Chaux de Fonds, le Locle, Berthoud. Presque partout les autorités locales ont participé d'une façon ou d'une autre à l'organisation de l'exposition, fait qui prouve l'intérêt éveillé par cette manifestation. Dans toutes les villes, l'affluence a été grande; la population de notre pays tout entier s'intéresse à la question des petites habitations à bon marché. Notre Union remplit donc une tâche d'une grande importance sociale en organisent ces expositions. Il est probable que les plans circuleront encore pendant toute l'année 1928.

6) Conférences.

Pendant la durée de l'exposition à Zurich, le Comité a organisé avec le concours de la section locale, une série de 6 conférences se rapportant à la petite habitation. Dans d'autres villes cet exemple a été suivi.

Notre collection de clichés de projections prend toujours plus d'extension; elle est à la disposition de ceux qui organisent des conférences sur des questions d'habitation.

7) Brochure: Petites maisons familiales.

La brochure annoncée depuis longtemps sous ce titre a enfin paru au cours de l'été 1927. Elle fait connaître les résultats de l'action entreprise par l'Union pendant les années 1921—1925 avec le «fonds de roulement» mis à sa disposition par le Conseil fédéral. La brochure est consacrée à 17 maisons-types reproduites dans tous leurs détails par de nombreux plans, accompagnés d'indications sur le coût des constructions et le prix des loyers. La publication a été faite sous la direction de M. Eberlé, ancien rédacteur de notre organe; les conclusions de son travail sont fort intéressantes et des plus instructives.

Le comité central a publié cet ouvrage pour rendre compte à la Confédération et au public de l'emploi des fonds

dont la gestion lui avait été confiée, et pour faire connaître davantage l'activité de l'Union dans le domaine de la petite habitation. Grâce à une subvention il a été possible de vendre la brochure au prix relativement réduit de fr. 3.50. L'accueil du public a été très favorable, même à l'étranger. L'éditeur a voué tous ses soins à l'exécution de ce petit ouvrage.

8) Maisons-types.

Pendant l'année 1927, le fonds de roulement de fr. 200.000 a subi en partie une nouvelle affectation. De la part revenant à la section de Zurich, 10.000 frs. ont été attribués à la Société coopérative de Horgen pour une deuxième étape de construction comprenant deux maisons locatives.

La coopérative des locataires de Wädenswil a reçu 30.000 frs. pour deux maisons locatives à Buelen.

Une somme égale a été remise à la Heimstätten Genossenschaft à Winterthour pour 8 maisons familiales à Töss.

La part de 44.000 frs. revenant à la section de Bâle a été remise à la Coopérative: «Gartenland» pour une maison locative.

La part de la section de Berne, au montant de 32.000 frs. a été attribuée à la Société coopérative générale de Bienne pour l'exécution de son projet de Mösliacker.

Un prêt de 10000 frs. a été en outre accordé à la section de Berne pour une maison-type à exécuter à la «Saffa».

Dans la section romande, une somme de 10.000 frs. a été accordée à la société Le Foyer de St Imier, pour une 2ème étape de 4 maisons familiales.

L'allocation de 30.000 frs. restituée par la section de St-Gall par suite de non-emploi, a été transférée à la coopérative de Lucerne pour une colonie à la rue de Berne.

Dans tous les cas précités, les subsides ont été attribués comme crédit de construction, contre garantie.

9) Loi sur la tuberculose.

Le Comité central a présenté à la Commission du Conseil national chargée d'examiner le projet de loi sur la tuberculose une requête tendant à maintenir, à l'art. 11 de la loi, la disposition prévue par le Conseil fédéral par laquelle des subventions pouvaient être accordées pour transformer des locaux qui sont des foyers de tuberculose. Bien accueillie par la commission, cette demande a été néanmoins repoussée dans la séance du 24 mars 1927 par le Conseil national, qui a accepté le texte réduit adopté par le Conseil des Etats.

L'article 11, dans sa rédaction définitive, prévoit cependant que les cantons peuvent édicter des prescriptions concernant l'hygiène de l'habitation et qu'ils peuvent interdire l'habitation de locaux qui sont des foyers de tuberculose.

L'art. 14 prévoit encore que la Confédération peut participer aux indemnités allouées par les cantons en application de l'art. 11.

Nos revendications n'ont donc abouti qu'en une faible partie. Elles ont eu pour seul effet de fournir une base légale à l'intervention des cantons an matière d'hygiène.

10) Droit fédéral de timbre.

En ce qui concerne l'exonération d'impôts pour les sociétés coopératives qui ont véritablement un but d'utilité publique, nos démarches ont eu un plein succès. Le Conseil des Etats n'en tint tout d'abord aucun compte. Par contre il nous fut possible de convaincre par nos interventions la Commission du Conseil National. Le Conseil a modifié l'art. 17 de la loi sur le timbre de telle sorte que l'exonération est assurée sous certaines conditions. Le Conseil des Etats a finalement renoncé à son opposition et le texte définitif a été adopté le 27 décembre 1927. La loi est entrée en vigueur, car le délai référendaire n'a pas été utilisé.

Il faut remarquer que ce succès est dû au fait que les intérêts des sociétés coopératives de tout le pays ont pu être défendus par l'Union. C'est bien la preuve manifeste que le groupement de toutes les forces travaillant dans la même direction peut avoir une action efficace. Nous voulons adresser ici un témoignage de reconnaissance particulière à ceux des membres de la Commission du Conseil national qui ont soutenu, avec une pleine compréhension de nos besoins, nos revendications.

11) Recensement des sociétés coopératives d'habitation et de construction de la Suisse.

L'assemblée générale de 1927 avait décidé de faire un recensement général de toutes les sociétés coopératives de construction et d'habitation, aussi bien des sociétés d'intérêt public que des autres. Un premier questionnaire devait fournir des renseignements sur le nombre, le siège, le nom et les organes directeurs de ces sociétés. Ensuite il s'agissait de préciser le genre et l'étendue de l'activité des différentes sociétés.

Les questions posées dans notre journal ont fourni, à quelques exceptions près, des renseignements très insuffisants. Le Comité central a dû en conséquence se résoudre à procéder lui-même au recensement. Des communications seront faites à l'assemblée générale de cette année sur les premiers résultats de cette enquête.

12) Congrès et Expositions.

Les plans réunis en vue de l'exposition internationale de l'habitation à Vienne ont été envoyés en 1927 à une exposition analogue à Leipzig. Si notre Union n'avait pu envoyer sa contribution; la Suisse n'aurait pas été représentée à côté des autres pays d'Europe, quand bien même elle peut montrer d'excellents exemples d'habitations modernes.

En 1928 nous réunirons également les documents qui seront exposés à Paris à l'occasion du Congrès international d'urbanisme et d'habitation.

Sur la proposition de M. Fr. Nussbaum, chef de l'Office du logement du canton de Bâle Ville, le Comité central a discuté d'organiser une exposition suisse de l'habitation. Pour préciser les conditions dans lesquelles cette entreprise pourrait être lancée, le comité est entré en rapport avec la Fédération des architectes suisses.

L'union pour l'amélioration du logement exposera en 1928 à Berne à la «Saffa» une maison familiale pourvue de nouvelles installations notamment en ce qui concerne les cuisines.

13) Rapports avec d'autres sociétés.

Par l'intermédiaire du Secrétariat de l'Union des Villes suisses, nous avons proposé aux principales villes de notre pays de recevoir l'exposition itinérante de la petite habitation. 16 villes ont répondu favorablement.

Par l'entremise du même secrétariat une étude a été faite de l'influence exercée par les nouveaux droits de douane sur les prix des bois employés dans la construction des petites maisons d'habitation.

Nous avons adhéré à la section: Habitation de l'Union internationale pour la réforme du logement et de l'urbanisme. Le représentant de la Suisse dans le comité de l'Union et de sa section de l'habitation est le Dr. Klöti, conseiller municipal de Zurich. D'après les renseignements que nous possédons, il n'a pas encore été possible d'organiser un secrétariat général.

14) Normalisation.

Cette question qui avait été quelque peu laissée dans l'ombre au cours de ces dernières années, paraît éveiller de nouveau l'intérêt des coopératives et des milieux techniques. Le Comité central est entré en rapport avec le Bureau suisse de normalisation de la V. S. M. à Baden. Il étudie comment on pourrait reprendre, en collaboration avec les entrepreneurs, les industriels, et les architectes, l'examen de la question de la normalisation de certains éléments de construction.

15) Politique du logement.

Le rapport du Conseil fédéral sur le postulat Sträuli-Baumberger n'a pas encore paru. On ne sait donc pas encore si la Confédération fournira un appui à certaines sociétés de construction en leur fournissant les deuxièmes hypothèques et si elle a l'intention d'édicter des prescriptions sur les baux à loyer en temps de crise. Il serait urgent de connaître la réponse du Conseil fédéral en ce qui concerne l'envouragement à la construction de petites habitations.

Dans plusieurs cantons, les Etats, les villes et les autres communes ont pris des mesures pour faciliter la construction de maisons à bon marché; c'est le cas en particulier à Zurich, Bâle, Bienne, Schaffhouse, Lucerne et dans une série de communes zuricoises.

Le rapporteur: Dr. H. Peter, président.

Union suisse pour l'amélioration du logement

Rapport financier sur l'exercice 1927.

RECETTES.

Caisse	95.05
Chèques postaux	3686.43
Banques	2732.90
Titres	100.—
Mobilier	535.—
Articles en commission	1.—
Articles à vendre	1.—
	7150.38

DEPENSES

Prêt à la Caisse fédérale sur les intérêts du compte intérêts du fonds de roulement	1312.90
Fortune de la société	5837.88
	7150.38

PROFITS & PERTES

Cotisations des membres	4048.15
Dépenses diverses	4423.10
Déficit	374.95

COMPTE CAPITAL

Fortune au 31 décembre 1926	6312.83
Amortissement	100.—
Fortune au 31 décembre 1927	5837.88
Diminution	374.95

Zurich le 31 décembre 1927

Pour copie conforme: Le trésorier: Jos. Irniger.

Rapport sur l'emploi des Fonds de roulement en 1927.

ACTIF

Section de Berne	32.000.—
Section de Zurich	40.000.—
Section de Bâle	44.000.—
Section de St-Gall	—.—
Section romande	54.000.—
Soc. coopér. Lucerne	30.000.—
Banque centrale Zurich	410.—
Union Suisse pour A. L.	1.312.90
	201.722.90

PASSIF

Caisse fédérale Berne capital & intérêts	201.722.90
	201.722.90