

**Zeitschrift:** Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat  
**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social  
**Band:** 6 (1933)  
**Heft:** 8

**Vereinsnachrichten:** Société Coopérative d'Habitation, Genève : rapport du Conseil d'Administration lu à l'assemblée générale du 29 sept. 1933

### **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:** 27.04.2026

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

# Société Coopérative d'Habitation, Genève.

Rapport du Conseil d'Administration lu à l'Assemblée générale du 29 sept. 1933.

Nous pensions à l'occasion de la clôture du présent exercice, pouvoir vous renseigner d'une manière complète sur la marche de notre entreprise, nos immeubles de Vieuxseux ayant subi l'expérience d'une exploitation complète pendant les douze mois venant à échéance le 30 juin 1933.

## Répercussion de la crise économique.

Mais nous avons compté sans quelques événements imprévisibles, qui ont eu surtout leur répercussion à la Cité-Vieuxseux. Les locataires de conditions modestes habitant ces immeubles ont été frappés tout particulièrement par l'aggravation de la situation économique et l'augmentation du chômage qui en est résulté. C'est ce qui explique le retard considérable dans le paiement des loyers, sans cependant justifier l'attitude d'un certain nombre de locataires. Ces derniers ont été l'objet de nos interventions nombreuses et si des mesures de rigueur deviennent indispensables, c'est qu'elles seront dues à la négligence, pour ne pas dire à la mauvaise volonté évidente de quelques-uns qui pensent n'avoir contracté aucune obligation à l'égard de la Société Coopérative d'Habitation.

Cette situation alarmante a été examinée avec le Conseil d'Etat, car comme le Département de l'Hygiène s'était réservé le droit du choix des locataires pour la Cité-Vieuxseux, l'article 16 du bail à loyer prévoyait que la responsabilité de ces locataires appartenait à l'organe qui les choisissait.

## Un nouvel arrangement avec l'Etat.

Afin de coordonner les efforts de l'Etat et de la Société Coopérative d'Habitation en faveur du logement salubre et bon marché à l'intention des gens de conditions modestes, un nouvel arrangement a été conclu.

Le Département de l'Hygiène continue à recevoir les inscriptions pour la Cité-Vieuxseux, effectue les enquêtes nécessaires et nous transmet le dossier pour préavis. Car malgré nos prix de location modestes, il est indispensable que nos locataires possèdent les moyens matériels pour faire face à leurs obligations à l'égard de notre Société, à moins que des tiers assument les garanties nécessaires. Notre Société n'est pas une organisation philanthropique, elle a pris des engagements qu'elle veut et doit respecter, ce qui n'est possible qu'en suivant le plan financier élaboré lors de la création de la Cité-Vieuxseux.

Les porteurs de parts sociales, de parts d'intérêt et de parts privilégiées ainsi que les locataires des 3 premières étapes, ont consenti à réaliser cette œuvre sociale en faveur de la Cité-Vieuxseux, mais ne peuvent aller plus loin, car l'existence même de notre Société serait mise en péril.

Pour ces motifs, nous avons modifié l'article 16 du bail à loyer, pour les nouveaux locataires entrant à Vieuxseux, donnant suite au désir exprimé par le Conseil d'Etat. Nous avons toutefois réservé nos droits à l'égard des locataires anciens et reçu

l'assurance que le gouvernement cantonal était prêt à donner suite à notre demande légitime.

## Consolidation financière.

Pendant cet exercice nous avons également œuvré pour consolider la situation financière de notre Société en intervenant auprès de nos porteurs de parts sociales, afin de les inviter à accepter la transformation de leurs titres en parts d'intérêts. Notre demande a été généralement bien accueillie, puisque 112 parts d'intérêt ont été établies. Nous remercions nos sociétaires pour ce geste qui augmente de Fr. 28.000.— notre capital non dénonçable, et faisons un appel pressant auprès de nos sociétaires afin que l'exemple soit suivi et que de leur côté, ils fassent un effort pour nous procurer de nouveaux souscripteurs, nous permettant de développer encore notre œuvre.

A cette occasion, nous constatons que certains sociétaires ne respectent pas les dispositions statutaires, et ne font pas régulièrement leurs versements sur leurs parts sociales. Nous nous permettons d'insister à nouveau.

Nous avons également réglé le solde de 4 % du montant de leurs mémoires aux architectes et entrepreneurs de la Cité-Vieuxseux. La remise de parts privilégiées pour ce montant, autorisée par la modification des statuts le 30 septembre 1932, n'a pas rencontré l'adhésion de la totalité des intéressés. Une demande d'augmentation de l'hypothèque de Fr. 76.000.— en premier rang a été accueillie favorablement par la Caisse d'Epargne du Canton de Genève, et nous tenons à remercier le Conseil d'Administration et la Direction de cet établissement pour la bienveillance et la compréhension témoignées à notre œuvre. Ces nouvelles disponibilités nous ont permis de régler en espèces nos collaborateurs de la Cité-Vieuxseux, qui nous ont consenti à cette occasion, un rabais appréciable et pour lequel nous leur exprimons notre reconnaissance. Il nous reste cependant à liquider un certain nombre de litiges concernant la construction des immeubles de Vieuxseux.

La Société « Riant Parc » a également voulu nous prouver son intérêt en nous faisant don de 20.000 Fr. de parts privilégiées, nous la prions de croire à notre gratitude.

Le Conseil d'Administration des services industriels nous a consenti un rabais sur le courant électrique de nos services en commun et nous sommes heureux de l'occasion de lui exprimer nos remerciements.

## La subvention annuelle de l'Etat.

Les pourparlers au sujet de la subvention annuelle, signalés dans notre dernier rapport se sont également terminés à notre satisfaction. La subvention prévue par la Loi du 12 mai 1929, nous a été reconnue et versée dès le 16 octobre 1931, date de la reconnaissance des travaux de la Cité-



## 1. Compte de rendement

CHARGES:		RENDEMENT
Entretien des immeubles . . . . .	19,097.79	
Administration . . . . .	22,494.13	
Services industriels . . . . .	19,471.45	
Chauffage, buanderie . . . . .	56,616.45	
Assurances . . . . .	2,797.65	
Contributions . . . . .	1,389.45	
Intérêts hypothécaires . . . . .	171,224.95	
Total des charges:	293,091.87	
Avances au 30 juin 1933 . . . . .	4,058.80	
	335,094.17	
Excédents actifs . . . . .	81,801.48	
	416,895.65	416,895.65

## 2. Compte d'Exploitation

DOIT		AVOIR
1. Amortissement comptes débiteurs perdus ou douteux:		Produit du compte de rendement Fr. 81,801.48
a) Vallotton . . . . .	2,037.93	<i>Subvention de l'Etat:</i>
b) Locataires . . . . .	30,000.— Fr. 32,037.93	Solde après paiement des intérêts à la Caisse Hypothécaire . . . » 37,025.50
2. Provisions pour charges afférentes à l'exercice 1932-1933:		Fr. 118,826.98
a) Ent. des immeub. . . . .	20,000.—	
b) Litiges . . . . .	20,000.—	
c) Comp. d'a. Vieus. . . . .	25,000.— Fr. 65,000.—	
3. Solde bénéficiaire . . . . .	» 21,789.05	
	Fr. 118,826.98	

## 3. Compte de profits et pertes

	AVOIR
Solde bénéficiaire d'exploitation à disposition de l'assemblée . . . . .	Fr. 21,789.05

## Rectification.

Dans l'article intitulé « A propos de la baisse des loyers » reproduit à la page 49 et 50, n° de juillet-août 1933, nos lecteurs voudront bien noter les rectifications suivantes:

Page 49, troisième ligne, deuxième colonne 1/2 ‰ au lieu de 1 1/2 ‰.

Page 50, troisième ligne, deuxième colonne, Fr. 11,480.— au lieu de Fr. 13,480.—.

## Communiqués.

## Location.

### Société Coopérative d'habitation, Genève.

Tél. 28.524

Chemin des Sports, 59. 4 pièces Frs. 1.085.—  
Avenue d'Aire, 100. 4 pièces Frs. 905.90

Chemin de l'Essor, 4. 4 pièces Frs. 1.084.80  
Chemin de l'Essor, 4. 4 pièces Frs. 1.085.40

### Société Coopérative d'Habitation, Lausanne.

A louer de suite ou pour date à convenir :

#### A MONTOLIVET.

1 appartement de 3 chambres, chauffage central général, eau chaude sur l'évier. Loyer fr. 1320.— plus fr. 150.— de chauffage.

1 dit, chauffage central d'étage, eau chaude, chambre à resserrer, Loyer fr. 1380.—

Pour visiter, s'adresser à Mme Volet, Montolivet B, Rez et, pour traiter, au bureau St-Laurent 20, de 10-12 et 16-17 heures.

(Voir page suivante)