

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

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

**Band:** 26 (1954)

**Heft:** 11

  

**Artikel:** Association suisse d'entreprises de construction (A.S.E.S.C.)

**Autor:** F.K.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124341>

### **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:** 13.01.2026

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

guerres mondiales, ce sont les coopératives qui ont construit de nombreux logements. L'action coopérative dépendait cependant de l'octroi de capitaux par les communes et d'autres corporations ; elle pouvait alors se déployer avec un modique capital en parts sociales. Temporairement, la Confédération, les cantons et les communes ont accordé des subventions pour abaisser le coût de la construction ; elles ont ainsi encouragé la création de coopératives d'habitation. De 1942 à 1953, le quart de toutes les constructions a été l'œuvre des coopératives. En outre, quelques villes et grandes communes ont construit elles-mêmes des maisons d'habitation.

3. La construction de logements coopératifs et communaux se distingue dans son essence de la construction de logements privés. Ce n'est pas un investissement de capital, mais un service qui exclut la spéculation. On y évite l'augmentation continuelle des loyers. Les avantages que présente la construction collective de logements sont, avec le temps, de plus en plus évidents. Elle offre aux familles une plus grande sécurité parce qu'on ne peut pratiquement pas, sans raison, leur donner leur congé. Enfin, il faut mentionner que les communes et les coopératives prennent tout d'abord en considération les familles qui élèvent des enfants.

4. Parmi les deux formes collectives de construction de logements, la forme coopérative est de très grande importance, tant du point de vue de ses réalisations que du point de vue idéologique. Les coopératives de construction et d'habitation, dont les membres sont en même temps loueurs et locataires, ont la possibilité d'intéresser les membres à l'entreprise commune par l'administration démocratique et la discussion de problèmes concrets, et en même temps de créer un « climat » qui offre les meilleures bases possibles au sain développement de la famille.

Les coopératives qui ont construit des maisons avec l'aide des finances publiques se sont vu imposer certaines règles concernant l'élimination de la spéculation, la gérance et la location des logements. Il peut en

résulter dans la pratique des difficultés relatives aux droits statutaires des membres. Mais ces difficultés peuvent être adoucies parce que les efforts des coopératives concordent en principe avec ceux des autorités publiques.

5. La construction de logements par les communes elles-mêmes s'est révélée nécessaire parce que les coopératives, qui exigent de leurs membres une participation au capital, ne peuvent pas englober tous les économiquement faibles, ou parce que la diminution ou la suppression des subventions ne permet pas aux coopératives de fixer des loyers aussi bas qu'il le faudrait pour certains locataires. Les logements communaux exercent une fonction importante parce que, grâce à leurs loyers très bas, et tant qu'ils sont occupés par des personnes qui y ont vraiment droit, ils permettent d'éliminer des villes les logements malsains. Sans les habitations communales, les familles qui étaient menacées de se trouver sans toit n'auraient pas pu être logées lorsque régnait la pénurie de logements.

6. La situation actuelle accuse un ralentissement temporaire de la construction coopérative de logements dû à la suppression des subventions, tandis que le coût de la construction est toujours très élevé. Les plus anciennes coopératives tentent de surmonter les difficultés actuelles en entamant leurs réserves et en recourant à la possibilité d'obtenir des capitaux à bon marché. On essaie également, ici et là, d'abaisser le coût de la construction sans qu'en souffre la grandeur des locaux.

La construction collective de logements se révélera longtemps encore nécessaire. Le terrain devenu rare dans les villes, la surpopulation et les inconvénients de la spéculation foncière nous obligeront à trouver des solutions que seule permet l'économie collective. Aujourd'hui déjà, la construction privée d'habitations ne peut pas satisfaire les besoins de certaines catégories de locataires telles que les personnes âgées et les familles nombreuses. Les villes ne peuvent se développer sainement que conformément à un plan général et qu'avec l'intervention plus large des autorités.

## ASSOCIATION SUISSE D'ENTREPRISES DE CONSTRUCTION (A.S.E.S.C.)

L'assemblée générale de cette association avait choisi comme devise : « Le libre mouvement coopératif est décidé à résoudre surtout les problèmes sociaux, moraux et politiques. La coopération est donc le chemin le plus sûr, et le plus droit, vers la réalisation de la paix et de la fraternité. » (Giuseppe Mazzini.)

L'assemblée, qui eut lieu les samedi et dimanche 11 et 12 septembre, à Bâle, fut dirigée avec une tranquille assurance par le président H. Holdemann, qui fut lui-même secondé de la meilleure manière par l'excellent traducteur Jean Bärswil, de Lausanne.

L'A.S.E.S.C., dans la plupart de nos cités, travaille en étroite collaboration avec les sociétés coopératives de construction et d'habitation, et, de ce fait, il est de notre devoir, dans notre journal, de suivre son activité et son développement. Lors de la séance annuelle dont nous parlons, il a été porté à notre connaissance que les liens entre l'A.S.E.S.C. et l'Union suisse pour l'amélioration du logement, seraient encore resserrés, non seulement parce que notre union collabore avec

l'A.S.E.S.C., mais aussi parce que cette association fait partie désormais de notre U.S.A.L.

Son rapport annuel est riche en éclaircissements. Un léger recul du total des commandes peut être attribué au recul de l'activité de la construction coopérative elle-même : toutefois, les associations membres témoignent, dans le rapport des affaires qu'elles ont obtenues, de vues très différentes sur la question : car, de divers côtés, il est reconnu que cette activité s'est amplifiée, et, d'autre part, que ce recul n'est pas démontré d'une manière essentielle. Alors que l'ensemble des membres de l'A.S.E.S.C., durant l'année 1952, avaient enregistré un chiffre d'affaires total de 32 633 663 fr., en 1953 il n'atteignit qu'un total de 31 290 843 fr., soit 4 % de moins. La situation juridique de l'activité de la construction, qui a régné ces dernières années dans les coopératives d'habitation, a certainement eu une forte influence : cela apparaît nettement sur la place de Zurich où la construction coopérative de logements représentait, les autres années, jusqu'au 70 % de la

construction totale de logements, mais a reculé jusqu'à 16 % pour l'année en question. D'ailleurs, le chiffre d'affaires, à Zurich, peut parfaitement être maintenu à son niveau, parce que la construction privée, de son côté, peut augmenter ses commandes. Un constructeur privé qui sait compter, le fera toujours, car il trouvera dans les entreprises sociales de construction des prix dûment fixés, et une qualité de travail en tout cas pas plus mauvaise que chez un entrepreneur privé, et même, dans la plupart des cas, meilleure, comme l'ont toujours prouvé les sociétés coopératives de logements dans la répartition de leurs attributions de travail.

Mais revenons à notre assemblée. Une note fort piquante, M. Muller, de Genève, parla des soucis de la Société coopérative d'appareillage et de ferblanterie, et chaque coopérateur présent, de tous corps de métier, put profiter de ses remarques. Comme on s'en souvient, il y eut une longue grève des ferblantiers à Genève. Après plusieurs semaines, la direction de cette société offrit verbalement à ses ouvriers 95 % de satisfaction des demandes formulées. Cette offre fut déclinée : la direction s'adressa alors par écrit au Comité de grève : elle ne reçut pas de réponse. Le tragi-comique de l'affaire était que la Coopérative avait du travail en cours dans un immeuble, qui était destiné à la F.O.M.H. (Fédération suisse des ouvriers sur métaux et horlogers)... Les appartements de cet immeuble étaient précisément destinés à des ouvriers, qui venaient de donner leur congé, par suite des retards à l'aménagement des logements dans lesquels ils ne pouvaient pas pénétrer. Ils arrivèrent ainsi à une situation fort curieuse.

La Coopérative, création des ouvriers genevois, et surtout des ferblantiers eux-mêmes, restait, dans ce combat de ferblantiers, seule sur la grand-route. Les entrepreneurs privés obtinrent pendant ce combat, de la part de l'Union des entrepreneurs, une aide substantielle, et les ouvriers en grève furent soutenus eux-mêmes par la Caisse de secours ; mais la Coopérative qui, d'après son caractère d'organisation d'entraide et de

défense des travailleurs, n'est pas affiliée à l'Union des entrepreneurs, tomba entre deux chaises. De plus, les ferblantiers de Genève sont eux-mêmes membres de la F.O.M.H. : mais ils n'accordèrent aucune considération aux offres de la Coopérative. Maint ancien ouvrier de cette corporation secoua la tête en entendant l'exposé positif et plein de sang-froid du jeune coopérateur genevois...

Au cours de la séance de l'après-midi, M. Fritz Burkhardt, directeur des entrepôts et de la Compagnie de navigation de Saint-Johann, parla de l'importance de la navigation sur le Rhin pour l'économie suisse. Lorsque les délégués, dans le cadre des reportages sur le Rhin, qui avaient justement lieu le samedi et le dimanche à Bâle, purent voir le défilé de la flotte du Rhin avec quarante-deux unités, ils comprirent ce que signifie la navigation rhénane pour Bâle et pour la Suisse entière. Et lorsque, le soir, ils eurent assisté, au bord du fleuve féeriquement illuminé, à la fête populaire, ils purent s'apercevoir que les Bâlois s'entendaient dans l'organisation de fêtes grandioses : ils n'oublieront pas de sitôt la troupe Trabert, avec ses acrobaties casse-cou, et qui, dans la nuit noire, sur une corde de bac tendue d'une rive à l'autre, traversait le Rhin en motocyclette. Et fut également inoubliable le merveilleux feu d'artifice, avec le Vieux-Bâle comme toile de fond.

Une visite de l'exploitation de la Société coopérative suisse de consommation, à Pratteln, et une visite au Jardin zoologique mirent un point final à cette assemblée pleinement réussie. Lors du repas de midi, au Restaurant du Jardin zoologique, le Dr Frey, inspecteur des arts et métiers, fut l'interprète des autorités bâloises auprès des congressistes, et, au nom de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, M. Ferd. Kugler, président de l'Union des sociétés coopératives de logement bâloises, releva les bons rapports qui doivent exister entre les membres de l'A.S.E.S.C. et les sociétés coopératives de construction et d'habitation.

F. K.

(Traduction.)

## INFORMATIONS

### La construction d'habitations aux Pays-Bas

Les associations de construction, aux Pays-Bas, présentent un caractère mixte qui les apparente à la fois à des coopératives et à des organismes publics. On distingue les *associations ouvrières*, fondées sur la coopération, et qui sont constituées uniquement par les usagers ou futurs usagers des logements construits ; d'autre part les sociétés dont les membres n'habitent pas les logements construits présentent un caractère *semi-public*. Les unes et les autres sont traitées de la même manière au point de vue de l'aide et du contrôle des pouvoirs publics, et sont, avec les municipalités qui construisent elles-mêmes, groupées au sein du *Conseil national de l'habitation*.

Depuis près d'un demi-siècle, les associations de construction ont pris une part sans cesse accrue à l'amélioration de l'habitat dans l'ensemble du royaume et plus particulièrement dans les centres urbains.

Elles ont repris, en l'intensifiant, le rôle des associations philanthropiques qui s'étaient créées dans les dernières années du XIX<sup>e</sup> siècle pour lutter contre la surpopulation et les taudis et ont fini par faire presque entièrement disparaître ces fléaux.

Par la suite, elles ont joué un rôle prépondérant comme auxiliaires du gouvernement et des municipalités dans la politique d'urbanisation et d'amélioration du confort de l'habitat. Leur développement, freiné pendant les années de guerre qui ont entraîné une diminution sensible de leurs effectifs, a repris avec une vigueur nouvelle depuis la Libération, tant au point de vue de l'importance que de la qualité des réalisations obtenues. Elles ont contribué à créer un style nouveau d'habitations ouvrières avec la participation de nombreux architectes renommés.

De nombreuses cités-jardins ont été ainsi construites ; presque tous les logements construits depuis la Libération sont munis d'une salle de bains ou d'une douche et beaucoup d'entre eux ont l'eau chaude dans la cuisine et la salle d'eau.

Des innovations intéressantes ont été réalisées dans le domaine des services collectifs dans les îlots d'habitation. Enfin, les associations de construction ont certainement joué un rôle très éducatif dans les classes populaires en leur apprenant à mettre en œuvre les méthodes coopératives dans la construction et la gestion de leurs immeubles.

Le système n'est certes pas sans défauts ; on lui a notamment reproché de trop assujettir les associations à la tutelle des autorités locales et de les astreindre à des prescriptions qui restreignent par trop leur initiative et leur liberté d'action. D'autre part, il existe encore trop d'associations dont l'organisation pourrait être améliorée et dont les efforts gagneraient à être regroupés. Cependant, il est probable qu'une évolution de la législation est à prévoir dans un sens qui ne pourra que favoriser un nouvel essor de ces associations, tout en conservant les grandes lignes d'une politique qui a déjà porté des fruits si remarquables.

(D'après *Coopération - Habitation* 2/54.)

### La cité-vieillesse « Espenhof » à Zurich

En 1950 se créa une fondation destinée à la construction de logements pour vieillards de la ville de Zurich. La ville a accordé plus d'un million et demi de francs pour cette réalisation dont le coût atteignit deux millions et demi.

La cité-vieillesse comprend : 85 logements d'une pièce pour personnes seules, 38 logements d'une pièce pour couples, 4 logements de deux pièces pour couples, le logement de l'économe et un logement d'une pièce pour une aide familiale. Chaque logement possède une cuisine avec réchaud, armoires, eau courante, des toilettes et une cave. Quant aux locaux collectifs, ce sont : une salle de lecture, deux ateliers, les bains - avec huit baignoires, des douches, une salle d'at-