

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 52 (1979)

Heft: 3

Artikel: Comment contribuer à renforcer l'esprit coopératif entre les membres des coopératives d'habitation

Autor: Picot, François

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-128176>

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: 25.12.2025

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

bitation, organisation de fêtes pour les enfants ou les adultes.

D'autre part, les jeunes mères de famille peuvent aussi s'organiser entre elles pour la surveillance de leurs enfants, se rendant ainsi des services mutuels de manière à dégager du temps libre, qu'elles pourront utiliser pour suivre des cours de perfectionnement ou culturels. Il y a un autre domaine, dit M^{me} Spichtig, où les femmes peuvent se rendre utiles, c'est en s'occupant des

personnes âgées ou seules, en faisant leurs commissions, en s'occupant de leur linge, en les accompagnant chez le médecin. M^{me} Spichtig conclut son exposé en rappelant que l'esprit coopératif est fait aussi de dévouement réciproque et de serviabilité, et que c'est aux femmes qu'il appartient d'assurer la continuité de cette action sociale pour le bien de tous les habitants des coopératives d'habitation.

La Rédaction

Comment contribuer à renforcer l'esprit coopératif entre les membres des coopératives d'habitation

Exposé de François Picot,
avocat à Genève

Nous sommes à une époque où la participation à différents niveaux, dans l'entreprise, dans le quartier ainsi que dans le mode d'habitation est à l'ordre du jour. Certains critiquent notre démocratie en disant qu'elle serait plus formelle que réelle. Il y a quelques années, la Société suisse des juristes avait mis à l'ordre du jour d'un de ses congrès ce thème: «Liberté politique et liberté économique».

La coopérative me semble, dans ces circonstances, promise à un certain avenir. En effet, celui qui fait partie d'une coopérative d'habitation devient en quelque sorte et d'une certaine manière propriétaire de son logement. Il a la possibilité de nommer des représentants, de participer à des assemblées générales, d'être éventuellement élu au conseil d'administration ou de participer à des commissions et des groupes de travail. Ainsi, s'il n'est pas véritablement propriétaire, comme dans la propriété d'une villa ou dans la propriété par étage d'un appartement, il a cependant une certaine maîtrise sur son logement et il peut avec d'autres, avec qui il dialogue, avoir une influence sur la gestion de ce logement et les divers problèmes qui concernent son habitation et celle de sa famille.

Dans ces conditions, nous pouvons nous demander pourquoi, dans les temps que nous vivons, le mouvement des coopératives d'habitation ne prend pas plus d'importance. Il y aurait diverses réponses à cette question; je pense que l'une des raisons est que, parmi les membres et aussi parmi les dirigeants de bien des coopératives, on ne se rend pas compte de ce qu'est véritablement une coopérative d'habitation et l'on ne conçoit pas toutes les possibilités qui s'offrent à cette manière juridique d'étudier, de construire et de gérer des logements. De là vient l'intérêt du sujet qui m'a été proposé pour cette assemblée générale extraordinaire. Si tous ceux qui profitent d'un logement coopératif, ou qui sont appelés à exercer des responsabilités dans une coopérative d'habitation, se rendent compte de ce qu'est véritablement une coopéra-

tive, d'une part les coopératives existantes deviendront plus dynamiques, et ce dynamisme même engagera d'autres personnes, qui désirent régler d'une manière personnelle et responsable le problème de leur logement, à créer d'autres coopératives.

Comment répondre à la question qui nous est posée dans le titre de cet exposé. On pourrait le faire de bien des manières. J'aborderai ce problème en deux chapitres. Je vous propose, dans une première partie, d'effectuer un retour aux sources, de nous rendre compte de ce que sont les coopératives, de ce que veut dire l'esprit coopératif et comment il s'est implanté dans notre pays, en général, et dans les coopératives d'habitation, en particulier.

Dans une seconde partie, après avoir découvert ces grands principes, nous nous demanderons comment il est possible de les faire passer dans la réalité de tous les jours de la vie d'une coopérative d'habitation.

I. Retour aux sources

On pourrait écrire des volumes sur l'histoire du droit des coopératives et sur les principes du mouvement coopératif. Je me bornerai à une citation que je trouve particulièrement impressionnante; c'est un texte du grand juriste suisse August Egger, lors d'un congrès de la Société suisse des juristes, en 1922, consacré au droit des coopératives. Je le donne dans une traduction librement établie par moi.

«L'histoire du droit des sociétés anonymes nous fait remonter jusqu'aux puissantes et riches compagnies commerciales hollandaises, anglaises, françaises, des XVII^e et XVIII^e siècles. Disposant de fonds importants, largement dotées de privilèges d'Etat, leurs assemblées générales présidées souvent par des ministres, voire même par des rois, elles ont fait faire à la politique coloniale d'états puissants des progrès décisifs. Encore aujourd'hui cette histoire nous conduit à une méditation rétrospective sur la puissance et la richesse.

En face de cela, les débuts de l'existence actuelle des coopératives se perdent dans le caractère anonyme d'une lutte sans espoir contre un besoin amer. Toute coopérative est née du besoin.

C'est alors que le danger de tomber misérablement dans le paupérisme le plus profond menaçait les tisserands du Lancashire qu'une douzaine d'ouvriers, ceux que l'on a célébrés plus tard sous le nom des pionniers de Rochdale, lors d'un jour brumeux de 1844, à la rue du Crapaud, ont ouvert une boutique qui ne pouvait être plus pauvre. Et à la misère matérielle s'unissait la misère spirituelle. Les fidèles ne pouvaient se réunir que la nuit et par le brouillard dans leur local de vente. Leurs compagnons de misère les considéraient comme des fous et les gamins des rues leur faisaient des niches.»

Egger décrit ensuite les débuts des coopératives et il ajoute:

«Ainsi la fondation de coopératives marche sur les pas du besoin. Mais le besoin seul ne crée rien.

Le besoin peut conduire au découragement, peut conduire à l'apathie. Il peut amener au désespoir, à des actes de violence, à la dissolution de l'ordre social; il peut se borner à demander l'aide de l'Etat, il peut trouver cent autres expédients pour s'en tirer. Mais si ceux qui sont accablés par le besoin, au lieu de chercher ces expédients, se lient entre eux par les liens d'une coopérative, ils témoignent d'une manière toute personnelle de rencontrer les choses et ils accomplissent un acte de volonté personnelle tout à fait particulier. Ils ne se mettent pas à maudire, mais le besoin leur apprend à prier. Avec d'autres mots: ils se décident, au plus profond d'eux-mêmes, à se fonder sur les forces les plus solides qui peuvent leur venir en aide et ils découvrent la communauté, le lien avec d'autres qui se trouvent aussi dans le besoin, l'aide réciproque et, finalement, la solidarité.»

C'est dans un esprit semblable que, soit en Angleterre, soit également en Suisse, se sont développées dans la seconde moitié du XIX^e siècle les coopératives de consommation et finalement, à la fin du siècle et au début du XX^e, les coopératives d'habitation.

C'est à cette époque qu'on été mis en vigueur les grands principes de l'esprit du droit des coopératives. Je pense qu'il y a lieu de citer, à nouveau, les sept principes essentiels des pionniers de Rochdale dont parle Egger. Il s'agit de:

1. Le principe de la porte ouverte
2. La gestion démocratique (un homme, une voix)
3. La ristourne en proportion de l'usage de la coopérative
4. La limitation de l'intérêt du capital mis à disposition par les membres
5. La neutralité politique et confessionnelle
6. Le paiement comptant
7. L'emploi d'une part des excédents pour des buts de formation.

Je pense qu'il est utile de rappeler ces grands principes. Si certains d'entre eux, comme le paiement comptant ou l'emploi d'une part des excédents pour des buts de formation, ne jouent plus

un grand rôle dans les coopératives actuelles, je pense en revanche que les quatre premiers principes, et également le cinquième, continuent à avoir leur influence sur le droit des coopératives et non seulement sur le droit, mais sur la vie des coopératives en général.

Il est intéressant de remarquer qu'en Suisse le droit des coopératives a trouvé sa première expression dans le Code des Obligations de 1881. Mais cette réglementation a été critiquée; on a fait valoir qu'elle ne tenait pas suffisamment compte de l'esprit des coopératives et permettait à des sociétés anonymes d'éviter les règles strictes en matière de capital et d'augmentation de capital en se revêtant indûment du manteau de la société coopérative. C'est sur cette base qu'entre 1919 et 1937 de nombreux projets ont été étudiés, notamment par August Egger que j'ai cité tout à l'heure, pour transformer notre Code et le rendre plus proche des principes de la coopérative qui ont été évoqués plus haut. On peut faire certaines remarques sur les différences essentielles entre le droit de 1881 et celui de 1937:

a) Le Code de 1881 permettait la création de sociétés coopératives avec un capital fixe, ce qui ne sera plus le cas dans le nouveau droit.

b) Ce Code traitait par ailleurs la part sociale comme une action et permettait le transfert de la qualité de membre par le transfert de la part sociale, qui était considérée alors comme un papier-valet, ce qui est supprimé dans le droit actuel.

c) Ces deux éléments (capital fixe et transfert de la qualité de membre par les parts sociales) permettaient de limiter le nombre des sociétaires, ce qui était contraire au principe de la porte ouverte.

d) Il était possible d'aménager le droit de vote en proportion du nombre de parts sociales détenues par un coopérateur, ce qui était contraire au principe de Rochdale: un homme, une voix.

e) La responsabilité personnelle des membres de la coopérative était présumée en l'absence d'une disposition contraire des statuts.

Ces diverses règles, jugées contraires à l'essence de la société coopérative, ont été modifiées. Le chapitre sur le droit des coopératives a été complété par des dispositions précises, dans le but de ne laisser prendre la forme de société coopérative qu'aux sociétés organisées conformément à la disposition légale. Ainsi actuellement, de par la loi, les sociétés coopératives doivent avoir des statuts qui soient juridiquement confor-

mes aux principes du droit des coopératives et aux grandes lignes fixées dès le début par les pionniers de Rochdale. Cependant, nous savons tous que la forme juridique ne suffit pas à donner l'esprit à une institution. Elle est une enveloppe, et il importe que cette enveloppe soit bonne, mais dans cette enveloppe il faut mettre un contenu qui soit de bonne qualité. Je pense que pour mettre en vigueur l'esprit des coopératives, dans la vie de tous les jours d'une coopérative d'habitation, il faut que ces principes soient actualisés et réalisés tant par les dirigeants que par les membres de la coopérative. Ce sera l'objet de notre seconde partie.

II. Actualisation des principes coopératifs parmi les dirigeants et les membres des coopératives

Les coopératives, dit Egger dans une conférence que j'ai citée au début de mon exposé, sont nées du besoin. Cette remarque est juste, mais avec la nuance suivante:

Dans bien des cas et notamment en Suisse, si les coopératives ont pu connaître le développement auquel certaines d'entre elles sont parvenues, c'est parce que des hommes situés hors du rang de ceux qui éprouvaient un réel besoin ont su, poussés par leur compétence, leur dévouement et leur sens des



**Mettez de la
fantaisie
dans le béton!**

ÉCLÉPENS-ROCHE

