

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

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

**Band:** 54 (1981)

**Heft:** 7-8

**Artikel:** Fritz Nigg, secrétaire central de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

**Autor:** Hermenjat, R.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128363>

### **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:** 06.01.2026

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

# **Fritz Nigg**

## **secrétaire central de l'Union suisse pour l'amélioration du logement**



M. Fritz NIGG, 39 ans, docteur ès sciences économiques et politiques, est secrétaire central de l'USAL depuis 1979.

Jeune, dynamique, efficace, il met toutes ses compétences et son engagement au service de la formule coopérative en matière de logement.

Il est difficile de le faire parler de lui-même. Il a fallu attendre le Congrès de Baden (magistralement organisé) pour que votre servante, jouant les agents doubles, puisse faire parler ses amis et connaissances. Ils ne tarissent pas d'éloge à son sujet: simplicité, compétence, efficacité, personnalité chaleureuse, réaliste, consciente des difficultés des moins favorisés, le tout couronné pour un don remarquable de communication.

Père de famille, gagnant honorablement sa vie, il a choisi, avec son épouse, de vivre sans voiture.

Détail? Révélateur cependant d'une certaine rigueur morale, d'une cohérence entre le discours et le comportement, attitude assez rare pour être soulignée.

Ainsi chaque matin, M. Nigg se rend à bicyclette au secrétariat central de l'USAL, Bucheggstrasse 57 à Zurich.

### **Confiant mais lucide**

M. Nigg regarde la réalité en face. Il estime que plus que jamais l'USAL doit rester le porte-parole de ceux pour qui le logement est un problème lancinant, insécurisant, dévalorisant. L'USAL doit être aussi et surtout l'instrument d'encouragement, de soutien et de stimulation pour ceux qui veulent relancer et améliorer le logement social dans notre pays.

### **Population urbaine et logement: un point d'aboutissement où rien ne va plus**

La situation est actuellement préoccupante et ne peut que s'aggraver dans l'avenir.

La haute conjoncture a, si l'on peut dire, préparé le terrain à la crise actuelle.

La fascination qu'on a éprouvée dans les années 60 pour le gigantisme, les solutions globales, la centralisation a favorisé la mise en place d'une bureaucratie qui maintenant freine l'adaptation à une situation nouvelle que peu avaient imaginée.

A cette époque, à l'étranger, on a envisagé de construire de «nouvelles villes dans les anciennes». Mais on n'est plus au temps où l'on pouvait raser Cincinnati et reconstruire.

A New York, on admet le déclin de quartiers devenus inhabitables. La tendance serait de reconstruire selon une conception totalement nouvelle. Mais il y a des résistances et surtout manque de crédits. New York a frôlé la faillite. Il n'y a que de petits exemples de quartiers ainsi reconstruits. Il y a eu des projets dans les années 60, trop gigantesques généralement. Maintenant ces projets sont complètement dépassés par les changements du tissu démographique.

Raser un quartier pour faire du neuf est impossible. Il faut d'autant plus de courage pour faire du nouveau en réutilisant des constructions dont le loyer modéré doit être maintenu. Voilà une tâche que les sociétés coopératives assument. Encore faut-il surmonter les avis divergents dans les comités de décision. Il y a toujours les anciens et les modernes...

### **La pénurie actuelle**

Elle a diverses causes et l'interaction de divers facteurs rend l'analyse difficile, mais on peut relever les principaux motifs: économiques et sociologiques.

— Causes économiques: elles sont connues. Prix élevé et rareté des terrains, coût en hausse de la construction, augmentation subite des taux hypothécaires.

Un logement de quatre pièces revient à 200 000 fr. en 1981, soit un loyer de plus de 1000 fr. par mois. Peut-on construire à ces conditions? Il faudrait oser. Les loyers prohibitifs d'aujourd'hui seront des loyers acceptables demain. Si l'on ne construit pas du tout, où donc logeront les familles de l'an 2000?

Dans le passé, les sociétés coopératives, membres de l'USAL ont pris des risques qui se sont révélés positifs.

— Causes sociologiques: le Suisse de cette fin de siècle occupe plus d'espace que par le passé. On ne dort plus à trois dans la même chambre. Il s'agit là d'un fait de société, d'une évolution culturelle qu'il faut constater et qui est apparemment irréversible.

Les causes de la baisse du taux d'occupation sont à trouver en partie dans l'éclatement de la famille.

M. Nigg a pu constater, dans certaines classes de son quartier, que plus de 50% des élèves viennent de familles incomplètes ou sont des enfants d'immigrés.

Un ménage divorcé occupe deux logements au lieu d'un; très jeunes les enfants quittent leur famille et s'installent de manière indépendante.

En ce qui concerne les familles incomplètes, il faudrait construire des appartements pour les femmes qui sont dans l'obligation ou qui ont choisi de vivre de manière indépendante. De bonnes possibilités de se loger leur permettraient de s'insérer normalement dans la vie sociale et économique. Mais pour l'instant, cette évolution est si rapide qu'on voit venir le moment où rien n'ira plus devant la demande de logements.

Certes, il existe maintenant des possibilités d'évaluation des besoins en logements avec l'aide des ordinateurs. En construisant à bon escient, on pourrait limiter les dégâts. Mais les causes de l'évolution des besoins en logements sont complexes. Certes, il faut établir des prévisions en tenant compte des éléments que peut apporter l'informatique, mais il est difficile d'évaluer les changements qualitatifs en rapport avec le mouvement démographique.

### **Les solutions toutes faites n'existent pas**

Les familles ont de moins en moins de poids sur le plan politique. Elles sont impuissantes pour imposer une politique familiale, pourtant promise par de nombreux programmes de partis.

Peut-être l'émancipation de la femme pourrait-elle apporter une émancipation de la famille? Ce n'est pas un paradoxe.

### **Des «marginiaux majoritaires»**

De plus en plus on essaie de favoriser l'intégration des marginaux en créant pour eux des logements dans les immeubles habités par des familles traditionnelles. Fort bien. Les handicapés, les détenus libérés, les alcooliques en

cours de réhabilitation ont naturellement besoin de se sentir admis, sinon accueillis dans la population dite «normale»; mais au train où vont les choses, les personnes à réintégrer seront majoritaires par rapport aux autres. On peut prévoir des difficultés importantes. L'exode urbain, l'attrait de la villa à la campagne, le désir de la maison individuelle ne facilite pas la tâche des autorités des centres urbains.

### **L'inéluctable impasse**

M. Nigg est réaliste, pas pessimiste. Les perspectives seraient moins graves si la concentration était meilleure et si les experts parvenaient à s'accorder. Tant qu'on s'accroche à des partis pris, on n'entreprend rien.

La formule coopérative offre des solutions. Elle ouvre la voie à un programme de discussion difficile à imaginer ailleurs. Les locataires coopérateurs tiennent des assemblées régulières où peuvent s'exprimer des motivations, des critiques, s'élaborer des compromis, des solutions intermédiaires. Dans ces conditions, des progrès sont possibles. Dans le secteur privé, on risquerait soit de rester inactif, soit de voir trop grand pour des raisons de profit ou de politique.

Il est souvent difficile de suivre les idées des sociologues-urbanistes dont les visions prospectives changent plus vite que le mode de vie des citadins. Leurs critiques sont utiles, mais le passé avait ses richesses et la rénovation des logements anciens garde tout son intérêt. On peut aussi constater que les experts divergent dans leur conseils... avant de se succéder.

La formule coopérative est en somme la plus démocratique. Elle est liée aux réalités que ressentent les individus.

### **L'USAL offre une aide concrète**

Lors de la dernière assemblée générale de la Section romande de l'USAL, que le secrétariat central tient en haute estime, M. Nigg a rappelé combien sont lourdes les pressions qui pèsent sur les SCH au niveau des demandes de logements qu'il n'est pas possible de satisfaire. Il n'est pas utile d'approfondir les raisons qui font que l'économie libre en matière de logement n'arrive pas à satisfaire les besoins des jeunes ménages, des personnes âgées, des jeunes, des étrangers, bref de tous ceux dont les revenus sont modestes.

L'USAL, par les conseils de sa commission technique en matière de financement, de gestion, peut aider à l'élabora-

tion de projets. Des prêts sont possibles, à intérêts modestes par le moyen du Fonds de roulement qui comble le vide entre l'apport de fonds propres et le financement réel.

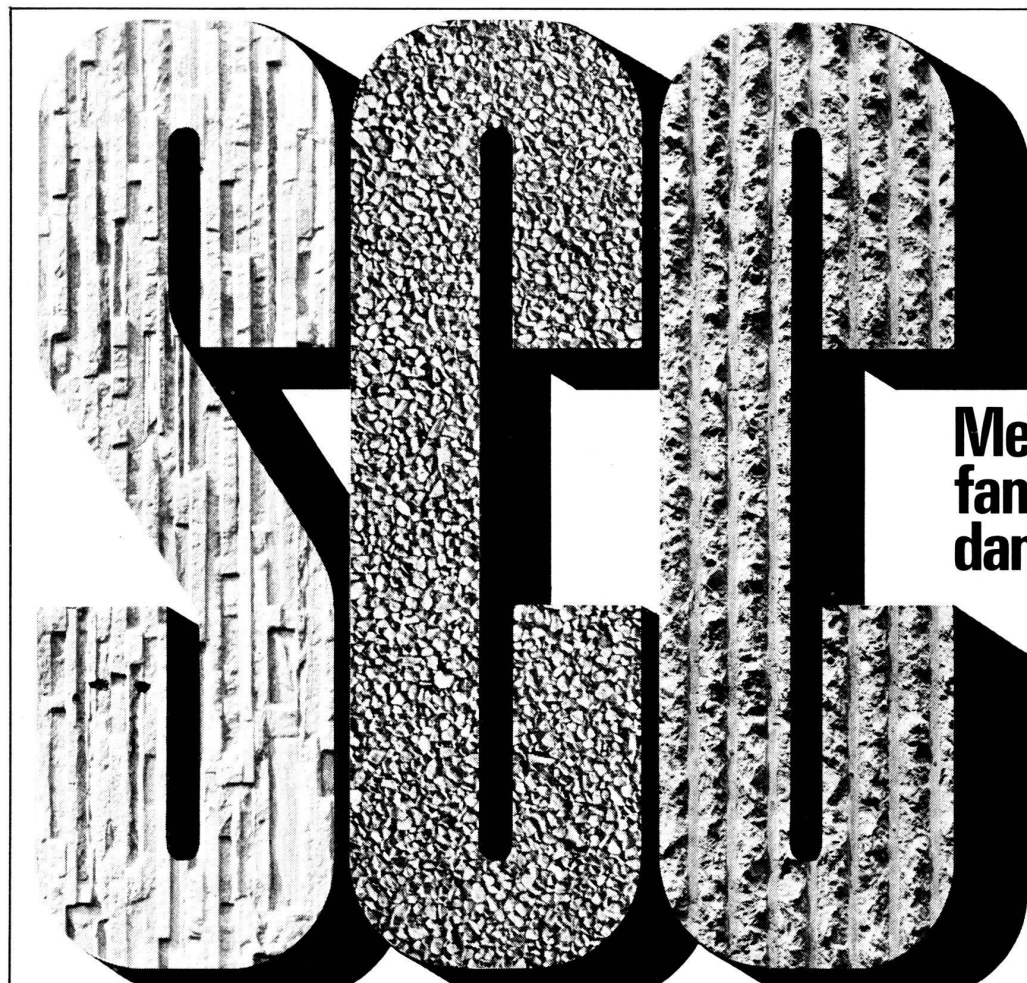
Enfin le Fonds de solidarité peut de cas en cas faciliter le démarrage à des Sociétés coopératives qui projettent de construire. Vivant à Zurich, M. Nigg a pu mesurer à quel point les problèmes de logements peuvent devenir explosifs, générateurs de troubles sociaux difficiles à maîtriser.

Les sociétés coopératives: la volonté de faire le mieux possible en matière de logement tout en éliminant la notion de profit.

Dans le passé, l'esprit coopératif a contribué notablement à l'amélioration quantitative et qualitative des conditions de logements de la population suisse.

Aujourd'hui, les tâches sont aussi urgentes, mais plus complexes. L'USAL peut apporter une contribution irremplaçable pour les accomplir. M. Nigg en est bien convaincu.

**Propos recueillis par R. Hermenjat**



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

**ÉCLÉPENS-ROCHE**