

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

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

**Band:** 56 (1983)

**Heft:** 6

**Artikel:** L'Union suisse pour l'amélioration du logement en 1981-1982

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-128507>

#### **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:** 25.01.2026

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

# L'Union suisse pour l'amélioration du logement en 1981-1982

*A l'occasion du congrès et de l'assemblée des délégués de l'USAL à Sierre, les 11 et 12 juin, nous présentons ci-après de très larges extraits du rapport sur l'état et les activités de l'USAL. Il est bon, il est nécessaire que les lecteurs de l'Habitation en Suisse romande soient informés sur la marche de l'association faîtière des coopératives d'habitation de Suisse, et aient, au travers de ce rapport d'activité, des échos sur l'état des autres sections de notre Union.*

*Il apparaît clairement que, dans une période de récession économique et de cycle conjoncturel décroissant, l'Union a su renforcer ses positions : cela ressortait d'une manière évidente des chiffres que nous avons publiés dans notre éditorial du numéro d'avril ; n'en prenons que deux : à fin 1981, l'USAL regroupait 88 352 logements ; à fin 1982, ce nombre était de 90 296 logements, soit une croissance de 2,2% environ. Il faut relever enfin que cet accroissement est dû pour presque un tiers à la section romande de l'USAL, dont le nombre de logements qu'elle regroupe a augmenté de 610 à la même période.*

## Evolution de l'activité économique en Suisse en 1981 et 1982

Si l'on considère les deux années 1981 et 1982 sous l'angle d'un cycle conjoncturel, il faut les placer dans une phase décroissante de l'activité économique. Alors que le taux de croissance en termes réels du produit intérieur brut était de 4,6% en 1980, il s'est réduit à 1,9% l'année suivante pour tomber à environ -1,7% en 1982, selon certaines estimations. D'autre part, étant donné la situation économique sur le marché intérieur et extérieur, il fallait s'attendre, à fin 1982, à ce que le cycle conjoncturel n'ait pas encore atteint son niveau le plus bas.

En 1981, la situation sur le marché du travail se présentait, malgré une croissance nettement inférieure par rapport à l'année précédente, comme celle d'une période de haute conjoncture. Mais à la fin de l'année déjà, un changement était observé. Tandis qu'au début de l'année 1980 le nombre des offres d'emploi était supérieur à celui des chômeurs complets, il descendit alors à un niveau légèrement inférieur. Jusqu'à fin 1982, le nombre des chômeurs complets s'accrut pour atteindre un chiffre cinq fois et demie supérieur à celui des offres.

Le renchérissement fut l'un des thèmes les plus actuels pendant les deux années concernées. En septembre 1981, le taux d'inflation atteignait le point culminant avec 7,5% pour ensuite flétrir légèrement, mais il persista également en 1982 — malgré une politique monétaire temporairement très restrictive de la banque d'émission — de sorte qu'il se situait encore près de 5,5% à fin 1982. Outre la montée inflationniste venant de l'étranger et favorisée par la faiblesse passagère du franc suisse, ce furent avant tout des facteurs tels que la hausse des intérêts hypothécaires, la grimpée des prix des loyers et du terrain, les prix affichés sur les marchés à faible concurrence et les lourdes charges salariales qui rendirent plus âpre la lutte contre le renchérissement.

Des débats très animés ont résulté de la découverte d'omissions dans l'évaluation de l'indice suisse des prix à la consommation qui apparurent surtout pour les prix fortement variables, par exemple des légumes et des fruits. D'autres conséquences de ces omissions furent que des employeurs en saisirent l'occasion pour tempêter contre l'adaptation en soi des salaires au coût de la vie. Dans la majorité des contrats signés à la fin de l'année 1982, il ne fut donc pas convenu de la pleine

adaptation des salaires au coût de la vie. Il reste à se demander si l'abaissement des salaires par rapport au coût réel est le bon moyen pour activer la vie économique.

La consommation des particuliers est apparue comme l'un des piliers conjoncturels. En 1981, elle augmentait encore de 0,5% ; en 1982, il fallait compter avec un très léger recul, malgré l'application assez généralisée de l'adaptation des salaires au coût de la vie et l'augmentation des rentes AVS en début d'année. Selon des sondages, la retenue du consommateur s'est accentuée au cours de l'année.

L'activité des investissements dans les biens d'équipement a été caractéristique de celle d'une phase de ralentissement conjoncturel. Après une croissance en termes réels de 11,4% en 1980, elle était de 1,1% l'année suivante, alors que l'on enregistrait un recul de 5,5% en 1982. Cela bien que les impératifs de rationalisation et d'adaptation soient restés les mêmes pour les entreprises.

La récession a exercé une nette influence sur l'activité exportatrice. En 1981, les ventes à l'exportation enregistraient encore une progression en termes réels. L'année suivante, elles baissaient de trimestre en trimestre pour atteindre le niveau le plus bas enregistré depuis 1975 au cours du troisième trimestre. Le recul en termes réels des biens d'exportation est de 3,8% pour l'ensemble de l'année, alors que celui des services exportés était seulement de 1,2%.

L'aggravation de la situation économique se refléta également dans l'attitude du Conseil fédéral face au problème de l'emploi. Alors qu'au cours des débats menés en automne au niveau fédéral le porte-parole du Conseil fédéral rapportait qu'un programme concernant l'emploi n'était pas de toute urgence, la mise sur pied d'un tel programme semblait nécessaire peu avant la fin de l'année. Compte tenu de la situation régnant sur les marchés intérieurs et extérieurs, une telle démarche paraissait devoir s'imposer.

## Construction

Contrairement à la période 1974-1975, la construction a pu se maintenir à un bon niveau au cours des deux années précédentes et limiter le recul dans des proportions respectables en 1982. De même, la lutte concurrentielle plus serrée eut une incidence sur les prix de la construction ; en effet, pour la première

fois depuis 1975-1976, l'indice des prix à la construction a, par exemple, baissé pour la ville de Zurich. Mais il était malgré tout supérieur de 10% au niveau de 1980. D'autre part, il fallait relever comme précédemment de fortes disparités d'une région à l'autre. Des problèmes d'ordre structurel surgirent également en raison d'un net revirement en faveur de la construction d'immeubles locatifs aux dépens de celle de maisons familiales. Le génie civil connut un net recul.

### **Marchés de l'argent et des capitaux**

Le fait qui caractérisa la situation sur les marchés de l'argent et des capitaux en 1981 et au premier trimestre 1982 fut ce que l'on a appelé la structure inverse des intérêts. Ce qui revient à dire que les taux d'intérêts à court terme dépassèrent en partie largement ceux à long terme. C'est ainsi qu'en septembre 1981 le taux des dépôts à terme de trois mois se situait aux environs de 10,1/4% alors que le rendement moyen pour les obligations de la Confédération était à 6,13%. Ce renchérissement du loyer de l'argent était dû avant tout à la grimpée des intérêts sur le marché extérieur et à la politique monétaire restrictive pratiquée par la banque d'émission sur le plan intérieur. Il était évident que les taux d'intérêts hypothécaires allaient être entraînés dans ce mouvement de hausse, bien que le moment et l'ampleur des relèvements des taux décidés par les banques ne furent pas toujours justifiés de manière convaincante. La baisse des taux d'intérêts, qui s'était amorcée dans le dernier trimestre 1981 déjà, se poursuivit sur un bon rythme en 1982, de sorte que la structure des intérêts se normalisa à nouveau en avril. Néanmoins, les banques ont maintenu le relèvement de 0,5% des taux hypothécaires sur les anciennes hypothèques qui avait été décidé le 1<sup>er</sup> mars 1982. Mais de nombreux instituts ont quand même abaissé au milieu de l'année les taux des nouvelles hypothèques au niveau de ceux fixés pour les anciennes hypothèques. Par contre, seuls quelques instituts ont formulé avec netteté leur intention de ramener les taux hypothécaires à leur ancien niveau au printemps 1983.

### **Construction et marché du logement**

Depuis 1977, le nombre des nouveaux logements a progressé d'année en année. Et néanmoins, la pénurie de logements est devenue un problème toujours plus aigu sur le plan social et politique. Bien des commentateurs ont tenté d'interpréter le besoin croissant en logements comme un signe de bien-être. Mais c'est à tort que l'on a trop souvent opéré selon des données statistiques en prétendant soi-disant objectivement que «chaque habitant cherchait en moyenne une plus grande surface habitable».

En réalité, le problème du logement résulte avant tout des profondes mutations dans la structure de la population. Alors que la population est restée pratiquement inchangée, le

nombre des ménages s'est accru de manière constante; en effet, il a passé de 2,05 millions en 1970 à 2,45 millions en 1980. Ce qui s'explique avant tout par le pourcentage plus élevé de personnes âgées, l'augmentation du nombre de divorces et par le fait que les jeunes aspiraient à vivre de manière indépendante. Ce sont ces trois groupes de personnes qui comptaient les ménages à une ou deux personnes, désirant à elles seules occuper tout un appartement. Ceci alors que le total de logements restait plus ou moins stable, orienté qu'il était encore par un marché largement dominé par les familles. Il faut relever que la part des ménages de trois personnes ou plus ne représentait plus que 41% alors que les petits ménages à une ou deux personnes dominaient (au total 59%).

Dans la construction, on a tenu compte — dans une moindre mesure il est vrai — des changements de données dans la demande. Le record historique enregistré en 1980, soit 17 000 nouvelles unités dans la catégorie des maisons familiales, ne se répeta pas les années suivantes. Au contraire, le pourcentage des nouveaux logements dans les immeubles locatifs était déjà de 64% en 1981. La part des grands logements de cinq chambres ou plus diminuait également. En 1981, on a construit au total 43 348 logements et maisons familiales. En 1982, le seuil des 45 000 était dépassé. Les sociétés coopératives ont été à nouveau plus actives dans la construction. En 1981, ce sont 2421 logements qui étaient à leur actif, ce qui représente une part de 8% par rapport à l'ensemble de l'activité dans la construction. En 1982, la part s'élevait à 10%.

Les logements inoccupés se sont faits plus rares que dans les années précédentes. En effet, en l'espace d'une année l'effectif s'est réduit d'un bon quart. Sur l'ensemble du territoire suisse, les logements inoccupés ne représentaient plus que le 0,5% vers la fin de l'année 1981. Leur nombre était néanmoins encore sensiblement plus élevé dans les cantons de Neuchâtel, du Tessin et de Glaris (supérieur à 1%). Selon les statistiques, la pénurie de logements était la plus grave dans les cantons de Genève et Zurich. La part des logements vides était tombée ici à son point zéro en 1982. Cependant, on enregistrait à Zurich une légère progression à la fin de l'année. Cette amélioration s'avérait toutefois être trompeuse étant donné que les appartements vides en question se situaient principalement dans les classes de loyers de 2000 fr. ou plus. Bien entendu, la pénurie de logements eut comme conséquence inévitable que les loyers augmentèrent considérablement. Ces relèvements de loyers furent occasionnés par la triple hausse des taux hypothécaires de 0,5% chaque fois au printemps des années 1981 et 1982 et en automne 1982.

La hausse générale des loyers en Suisse a été d'environ 16% durant les années 1981 et 1982. Dans les régions où l'on enregistrait encore un certain nombre de logements

inoccupés, le niveau des loyers est resté nettement inférieur à celui où l'offre était quasi nulle.

Mais ce qui inquiétait avant tout, c'était la grimpée vertigineuse des loyers pour les nouveaux logements. D'un semestre à l'autre, ils augmentaient de 12% chaque fois. Les loyers des nouveaux logements renchérisent par conséquent de 50% pendant la période des deux années sous revue. Ce qui s'explique en bonne partie par le fait que relativement peu de logements ont été construits avec l'aide financière des pouvoirs publics, soit 1458 logements pour 1981, ce qui est un chiffre extrêmement bas par rapport aux années précédentes, l'année suivante probablement encore moins. De toute façon, le soutien des pouvoirs publics à la production de logements fut pour le moins discret. Dans l'ensemble des localités de plus de 2000 habitants, les communes, les cantons et la Confédération n'ont guère construit à leur propre compte plus de 620 logements.

Les hausses de loyers pour les logements plus anciens n'ont pas été, à moyen terme, hors de portée des budgets, dans la mesure où l'on tenait compte de l'adaptation régulière des salaires au coût de la vie. Lors de la nouvelle évaluation des différents postes de dépenses dans le panier de la ménagère pour l'indice suisse des prix à la consommation, un autre aspect entra en considération: depuis fin 1982, le loyer ne constituait plus que les 19% au lieu des 20%, comme c'était le cas précédemment, de la totalité des dépenses des biens de consommation.

### **Encouragement à la construction de logements**

Deux attitudes absolument contraires ont caractérisé les deux années 1981 et 1982 dans le domaine de l'encouragement à la construction de logements. D'une part, on a intensifié toujours davantage les mesures basées sur la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements. Le Conseil fédéral lui-même a fait état d'un «changement de tendance» qui s'est traduit par un accroissement des demandes à pouvoir bénéficier de l'aide fédérale. Dans les cantons, on se souciait davantage de prendre des mesures d'encouragement sur les plans cantonal et communal, en relation avec la loi fédérale. Mais à l'opposé, le Conseil fédéral déclara avec netteté vouloir rayer l'encouragement à la construction de logements des compétences fédérales.

L'ordonnance relative à la loi fédérale encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements fut modifiée au début de l'année 1982. Ce qui donnait la possibilité de remédier à quelques carences observées dans la pratique menée jusqu'ici. C'est ainsi que l'abaissement de base accordé par la Confédération a été assoupli, ce qui devait mieux répondre aux intérêts des promoteurs et des locataires. D'autre part, l'occasion était créée pour les cantons et les communes d'accroître

leur participation. On leur offrit la possibilité de compléter l'abaissement de base de la Confédération au moyen de prestations supplémentaires qui leur soient propres.

Les recours de plus en plus fréquents à l'aide fédérale eurent pour conséquence que les crédits-cadres accordés depuis 1975 pour les obligations de dettes et les cautions furent épuisés en 1982. Les conseillers fédéraux accordèrent immédiatement et à l'unanimité un autre crédit-cadre de 200 millions de francs. Les prévisions selon lesquelles ce montant devait suffire jusqu'au moment où la Confédération se démettrait de sa tâche en matière d'encouragement au logement se sont révélées fausses. En effet, à la fin de l'année 1982, ces réserves étaient largement éprouvées aussi. On demanda en décembre aux conseillers fédéraux l'octroi d'un autre crédit-cadre de 1143 millions de francs cette fois. De ce montant, qui devrait suffire à la construction de 10 000 logements, 180 millions de francs sont à déduire pour des contributions à fonds perdu. La part restante, bien plus considérable, n'était pas prévue en tant que dépenses proprement dites; 920 millions au moins devaient être versés à titre de cautions.

Alors que les débats portaient encore sur d'éventuels crédits supplémentaires de la Confédération, la commission préconsultative du Conseil des Etats parlait justement de supprimer cette forme d'aide fédérale. Une partie des «premières mesures en vue de la nouvelle répartition des tâches» prévoyait, sur demande du Conseil fédéral, de supprimer l'aide fédérale dans le domaine de l'encouragement à la construction de logements sans apporter aucune solution de rechange, dans l'espoir, non justifié d'ailleurs, que les cantons s'engageraient désormais davantage dans ce domaine.

### **Une communauté d'action se crée**

Une fois publié le message sur la nouvelle répartition des tâches en décembre 1981, l'USAL se mit à chercher du renfort pour soutenir sa position. En mars 1982 déjà, la «communauté d'action pour un encouragement efficace à la construction de logements» nouvellement créée fit une entrée très remarquée dans le public en tenant une conférence de presse. Présidée par le conseiller national K. Flubacher, Läufelfingen, la communauté d'action s'élargit peu à peu et finit par s'allier le soutien de plus de trente partis et organisations sur l'ensemble du territoire suisse. Elle fut dès l'origine une organisation hors parti — abstraction faite de l'encouragement à la construction de logements — et elle reste neutre sur le plan de la politique sociale. Ce qui apparaît dans la représentativité de ses membres qui se recrutent aussi bien dans l'Union syndicale suisse que dans diverses associations patronales du bâtiment et entre autres dans des organisations professionnelles d'architectes, des institutions sociales et naturellement dans des organisations s'occupant de la

construction de logements d'utilité publique. Les travaux de secrétariat sont effectués au secrétariat central de l'USAL. Il est permis d'ailleurs de relever en toute modestie que la communauté d'action n'aurait pu que difficilement se constituer sans cet apport administratif et le soutien bénévole d'organisations sympathisantes.

La conséquence des nombreux efforts entrepris par la communauté d'action fut que l'on contesta rapidement le fait que l'encouragement au logement figure dans le paquet de la «recantonalisation». Plus les arguments solidement fondés de la communauté d'action rencontraient l'adhésion du public et des partis, plus les adversaires de l'encouragement au logement se retranchaient dans la dogmatique de la politique d'Etat. Ce domaine, qui figurait au départ à tort dans la nouvelle répartition des tâches, devint finalement la pierre de touche du fédéralisme. C'est ainsi que le Conseil des Etats accepta de débattre à la fin de 1982, contre une faible majorité de sa commission, sur l'encouragement au logement dans le cadre de la nouvelle répartition des tâches. Comme l'a laissé entrevoir le conseiller d'Etat Letsch en tant que porte-parole de la minorité de la commission, on était prêt à accepter les désavantages d'une recantonalisation tant prisée au détriment de la construction de logements de caractère social.

Comme d'habitude, les réactions se firent attendre du côté des cantons, à quelques exceptions près pourtant. Dans le canton de Berne, le Grand Conseil promulga un décret sur l'encouragement à la construction de logements d'utilité publique qui devrait servir de base pour prendre des mesures propres ou d'autres en coordination avec celles de la Confédération. Dans les cantons de Zurich et Vaud, le Parlement offrit les fonds nécessaires supplémentaires devant permettre de poursuivre les mesures en cours. Dans le canton de Bâle-Ville, une loi a été votée visant à encourager les rénovations de logements.

#### **Mouvement coopératif**

L'USAL a élargi encore sa participation sur le plan international en adhérant au comité international de l'Alliance coopérative internationale. L'USAL succède à Coop Suisse avec l'accord de celle-ci. L'Alliance coopérative internationale avait peu auparavant transféré son siège à Genève, ce qui devrait permettre une participation plus étroite de la Suisse.

#### **Les sociétés coopératives de construction et d'habitation**

La forte grimpée des taux hypothécaires a causé de gros problèmes dans bien des coopératives. Si l'on y ajoute l'accroissement également considérable des dépenses pour les travaux d'entretien et les charges publiques, cela représentait une augmentation des coûts qui ne pouvait être compensée que par une ou plusieurs hausses des loyers.

Fort heureusement, les frais de chauffage se

sont maintenus pour une fois au niveau des années précédentes. Les coopératives n'ont pas cessé pour autant de poursuivre leurs efforts afin d'épargner l'énergie.

Bien des coopératives ont mené à bon terme la mise sur pied de nouveaux immeubles locatifs au cours de ces dernières années. En principe ils ne comprenaient tout au plus que quelques douzaines d'appartements. Ce nombre réduit par rapport aux années précédentes indique une attitude plus réservée, qui se justifie parfaitement étant donné que les dépenses en investissements se fixaient par logement à environ 200 000 fr. Il fallait d'autre part faire face au scepticisme des autres membres des coopératives. Les loyers des nouveaux logements, qui ont dû être fixés de manière à couvrir les coûts énormes, ont paru dans certains cas exorbitants. Il n'a pas toujours été possible de persuader les membres qu'un renoncement des coopératives à construire ne ferait qu'aggraver les problèmes. Le comité central espère que les coopératives ne se décourageront pas de poursuivre leurs activités dans la construction. Les pouvoirs publics peuvent y contribuer de manière décisive en fournit l'aide nécessaire à abaisser les loyers des nouveaux logements, de façon qu'ils soient accessibles à de plus larges couches de la population.

#### **Cours et formation**

Le séminaire de l'Union en 1981 était destiné à assurer la relève des coopératives. Les thèmes traités étaient les suivants: comptes et bilan, l'information et la participation. Les données fondamentales sur la structure des coopératives firent l'objet d'un exposé présenté par le directeur général de la Foire des échantillons, M. F. Walthard. Une fois de plus, l'Union fut l'hôte du Centre de formation Coop à Muttenz. Etant donné la forte participation, comme prévu, le séminaire de deux jours a été organisé en deux fois.

Plusieurs cours de perfectionnement mis sur pied par les sections ont eu lieu en automne 1982. C'est à Muttenz également que l'Association des coopératives du nord-ouest de la Suisse tint son congrès portant sur les problèmes des fenêtres, du chauffage et du financement des rénovations. La section de Zurich organisa des cours sur deux soirées entières consacrés aux mesures d'isolation et de protection contre le bruit ainsi qu'aux questions relatives au droit de bail. L'initiative de la section fut récompensée par une nombreuse assistance, comme c'était déjà le cas l'année précédente lorsqu'elle organisa un cours sur les dispositions à prendre concernant l'énergie et un autre sur le traitement électronique des données au sein d'une coopérative. L'Union des coopératives de l'est de la Suisse coordonna en 1981 son assemblée générale avec la visite très instructive de l'une des principales entreprises industrielles de la branche sanitaire. Les exposés sur un thème particulier

(Suite après le cahier de l'ASPAN-SO.)

## L'Union suisse pour l'amélioration du logement en 1981-1982 (suite)

lors des assemblées générales de la section romande s'inscrivent bientôt dans la tradition. En 1981, les multiples efforts entrepris par le canton de Genève en faveur de l'encouragement à la construction de logements ont fait l'objet d'un exposé. L'année suivante à Yverdon, l'ancien conseiller d'Etat A. Gavillet dévoila des aspects très intéressants et méconnus du public sur la construction de logements, dans son exposé intitulé «Taux d'intérêt et logement».

### **«Das Wohnen» et «l'Habitation»**

La revue *Das Wohnen* a connu deux années favorables. Le tirage a de nouveau augmenté : 14 800 exemplaires en 1981 et l'année suivante 15 500 numéros en moyenne par mois. Les commandes d'annonces ont également atteint un chiffre record, de sorte que les comptes ont pu être bouclés avec un excédent. Les prix de l'abonnement ont été adaptés au renchérissement pour l'ensemble des deux années.

La Section romande de l'USAL a renouvelé son contrat avec les Imprimeries Populaires, Lausanne, pour la publication de *l'Habitation*. La section est propriétaire de la revue alors que l'impression et l'administration sont assumées par les Imprimeries Populaires. La partie de la revue réservée à l'Association suisse pour l'aménagement national a fait l'objet d'un remaniement.

### **Fonds et financement**

Le Fonds de solidarité de l'USAL, alimenté par les contributions versées par les coopératives, a enregistré de très bons résultats au cours des deux années. A une exception près, les mesures d'assainissement qui étaient devenues nécessaires pendant la récession 1974-1975 pour aider des coopératives en difficultés financières ont connu un bon déroulement. Les fonds de nouveau disponibles à la suite du remboursement des prêts peuvent être pleinement utilisés par les coopératives pour le financement complémentaire de nouvelles constructions. Ils seront renfloués de manière substantielle par les contributions versées chaque année par les coopératives au fonds. Ce ne sont pas moins de 572 218 fr. qui sont venus s'ajouter au Fonds de solidarité en 1981 et 1982 grâce aux versements des coopératives, qui se montaient en moyenne par logement et par année à 3 fr. 06 puis à 3 fr. 36.

Au cours des deux dernières années, des prêts à intérêts avantageux du Fonds de roulement furent accordés pour le financement complé-

mentaire de 393 nouveaux logements. Depuis la création de ce fonds, des prêts ont été octroyés pour la construction de plus de 1700 logements et maisons en propriété construites sur une base coopérative. Ces réserves sont mises à disposition par la Confédération à titre de prêts à long terme et son confiées à l'USAL qui les gère par l'entremise de ses commissions du fonds.

Dans leur rapport annuel, les commissions du fonds donnent des renseignements détaillés sur l'état et l'évolution du Fonds de roulement. Le secrétariat central rédige chaque année un rapport annuel sur le Fonds de solidarité, qui est ensuite envoyé à toutes les coopératives. Il suffira de mentionner ici que le montant du Fonds de roulement s'élevait, fin 1982, à 15 821 000 fr. (augmentation de 2 946 000 fr. par rapport à fin 1980), dont la somme de 1 321 000 fr. (575 000 fr.) était destinée à couvrir des pertes éventuelles. Le Fonds de solidarité disposait, à fin 1982, de la somme de 3 767 000 fr. (3 313 000 fr.), y compris les recettes provenant du paiement des intérêts ajoutées à sa fortune. Relevons finalement que l'Union releva en 1981 les taux d'intérêt pour les prêts du fonds au 1<sup>er</sup> juillet seulement au lieu du 1<sup>er</sup> mars, afin d'alléger les charges des coopératives.

Comme l'on craignait que de grosses difficultés surgissent pour le financement de projets de construction de logements à loyers modérés, le comité central mit sur pied en 1981 une commission ad hoc pour les questions de financement. La commission présenta un rapport écrit la même année encore. Il relatait les entretiens entrepris auprès des banques sans que l'on ait proposé pour l'instant des démarches concrètes.

### **Sections**

Par la création de la section Grisons en été 1982, l'Union prit littéralement pied sur terre nouvelle. Depuis que les problèmes de logements affectent également de plus en plus les régions de montagne, on y cherche là aussi des solutions de caractère coopératif. La nouvelle section est formée d'un petit groupe de coopératives dans la région de Coire. Le but visé est que la construction de logements de caractère coopératif puisse se développer sur cette base.

Les sections Schaffhouse et Suisse centrale ainsi que l'Union des coopératives de Suisse orientale ont apporté des modifications à leurs statuts. L'essentiel de l'activité de ces sections consiste, comme ailleurs, à fournir des efforts concrets pour encourager les coopératives de

**R4**  
**BEFEL**  
**MASTIX**



DOCUMENTATION :

JOINT DE REPRISE DE BETONNAGE ENTRE  
**«RADIERS & MURS»** BFL - MASTIX **R4**  
MASTIX S.A., Rumine, 48 - 1005 - LAUSANNE ■ Téléphone : 021 23 42 78

construction et d'habitation. Outre la mise sur pied de cours qui ont déjà été mentionnés plus haut, on s'est préoccupé d'améliorer la collaboration avec les autorités et de présenter davantage les intérêts de l'activité coopérative au public, d'assister et de renseigner les membres et les coopératives en formation ainsi que d'assurer la coordination entre l'USAL et les coopératives de chacune des régions de la Suisse.

Parmi les multiples activités des sections, mentionnons-en ici quelques-unes. L'Association des coopératives du nord-ouest de la Suisse fonda en 1981 sa propre fiduciaire, chargée avant tout de la révision de comptes annuels. C'est ainsi qu'elle a été en mesure de fournir des renseignements détaillés au Gouvernement du canton de Bâle-Ville sur l'encouragement de la construction de logements à loyers modérés en faveur des familles. Les neuf sections actuelles ont enregistré une augmentation du nombre de leurs membres, qui s'exprime par le nombre de logements que possèdent les coopératives qui leur sont affiliées. A fin 1982, l'USAL se composait au total de 521 coopératives et autres promoteurs de la construction de logements d'utilité publique. Elles disposaient ensemble de plus de 90 296 logements. Les efforts entrepris par les comités des sections avec beaucoup d'engagement et d'esprit coopératif ont porté leurs fruits.

#### **Manifestations de l'USAL**

L'événement de l'année 1981 fut pour l'Union l'assemblée des délégués du 16 mai à Baden. Elle s'est déroulée à la salle «Martinsberg» de la BBC. Le conseiller fédéral Willi Ritschard y a tenu l'un de ses remarquables discours et c'est avec succès qu'il parvint à présenter avec plus de vérité les préoccupations et les tracas d'un ministre des finances. L'encouragement à la construction de logements en tant que tâche de la Confédération fut le thème principal du congrès de l'Union 1982 qui s'est déroulé le 5 juin au «Landhaus» à Soleure. M. Bassand, professeur à l'EPF de Lausanne, mit en lumière dans son exposé l'ancienne politique pratiquée par la

Confédération en matière de construction de logements, dans le cadre de laquelle les coopératives ont toujours joué un rôle prépondérant. «L'aide à la construction de logements, une importante tâche commune à la Confédération, aux cantons et aux communes», tel fut le thème de l'exposé du président central O. Nauer. Dans la deuxième partie, un débat en public, auquel prirent part les représentants de différents partis et des spécialistes de la branche, offrit aux nombreux auditeurs présents un riche tableau des faits et des opinions.

#### **Direction de l'Union**

Le comité central s'est réuni à neuf reprises pour débattre des affaires de l'Union. La préparation incombait comme d'habitude au bureau. Régulièrement, l'Union avait des décisions à prendre concernant les prêts à accorder aux coopératives. L'Union procéda à des consultations à propos de la nouvelle réglementation sur le droit de location et le droit des baux, les ordonnances relatives à la loi encourageant la construction et l'accession à la propriété de logements ainsi que la décision du Conseil fédéral sur les mesures à prendre dans le domaine de la location. L'USAL se prononça également sur le nouveau règlement des honoraires proposé par la SIA pour les architectes. En outre, l'Union s'est adressée auprès de l'Office fédéral du logement pour lui demander d'augmenter le quota d'entretien sur les immeubles plus anciens et subventionnés, conformément au renchérissement.

A chaque congrès de la Fédération internationale pour l'habitation, l'urbanisme et l'aménagement du territoire (FIHuat) qui ont eu lieu à Liège et à Oslo, l'Union envoya un délégué. La fédération est présidée par le professeur H. Kunz.

#### **Secrétariat central**

Le secrétariat a dû être réorganisé pour faire face aux tâches sans cesse croissantes. Mme K. Burgisser assume comme d'habitude les travaux de secrétariat et, en plus maintenant, ceux de la section Zurich de l'USAL. Un contrat a été conclu avec cette section qui réglemente les indemnités pour les travaux exécutés. Les tâches administratives pour la «Communauté d'action» furent également considérables. L'USAL a publié en tout sept nouveaux aide-mémoire auxquels s'ajoutent constamment les autres formulaires et imprimés. Les nombreuses commandes qui nous parviennent de nos membres prouvent qu'ils répondent à un réel besoin.

Le secrétaire central a été considérablement déchargé de ses tâches administratives grâce à l'excellent travail fourni par tous les collaborateurs. Cela était d'autant plus nécessaire qu'il avait, outre ses nombreux travaux de rédaction, des obligations à remplir constamment à l'extérieur auprès des coopératives, des sections, dans des commissions et aussi des exposés à faire.

## **Dans son nouveau cadre**

- un magasin spacieux – un dépôt très accessible en voiture
- Parking privé réservé à notre clientèle



**BORGNANA S.A.**  
Papiers peints

021/26 93 26/27

Avenue Fraisse 3  
1001 Lausanne