

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	67 (1995)
Heft:	2
Artikel:	Le triangle magique : entraide - renoncement aux spéculations - solidarité
Autor:	Nigg, F.
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-129358

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: 24.02.2026

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

LE TRIANGLE MAGIQUE

ENTRAIDE - RENONCEMENT AUX SPÉCULATIONS - SOLIDARITÉ

Les premières coopératives d'habitation ont été créées au début du 19^e siècle. Ainsi, elles existaient avant les partis politiques; cette pensée est également plus âgée que les théories marxistes établies au sujet de l'économie et de la société. Les premières idées au sujet de la coopérative d'habitation se situent à un moment de l'histoire qui était marqué par l'éclatement des ordres traditionnels et des antagonismes. En effet, après les bouleversements provoqués par la Révolution Française, l'Europe a été divisée temporairement en deux blocs par l'Empire napoléonien. Cette époque était également caractérisée par un changement de l'orientation économique, considéré aujourd'hui comme une dérégulation et une ouverture des marchés.

Ainsi, par exemple, l'importance des confréries a fortement diminué. Les coopératives d'habitation de l'époque constituaient une réponse aux injustices et aux situations dramatiques provoquées par les bouleversements économiques et sociaux. Pour concrétiser l'idée de la coopérative d'habitation, certaines visions d'avenir étaient indispensables. Ce n'est pas par hasard que les «pères spirituels» de cette pensée étaient appelés «utopistes». Aujourd'hui, confrontés une nouvelle fois à une situation marquée par des changements profonds, nous dirigeons notre regard vers l'avenir. Bien entendu, aujourd'hui non seulement les «pères spirituels» participent au changement, mais également des mères et des femmes spirituelles.

OWEN, HUBER, PROUDHON
Une deuxième remarque au sujet du passé: des idées philosophiques fort variées, provenant de différents pays sont à l'origine des coopératives d'habitation. Une de ces idées était con-

crétisée par les «kibbuz industriels» de l'entrepreneur libéral Robert Owen à Indiana, Etats-Unis, une autre par la société de construction d'utilité publique de Berlin. Cette dernière peut être comparée aux actuelles coopératives de construction, bien que ce fût à l'époque le réformateur social, catholique et conservateur, Victor Aimé Huber, qui jouait un rôle prépondérant. Enfin, une autre idée de base émanait du mouvement des colons qui se référait à Pierre Joseph Proudhon de Besançon. Proudhon a vécu plus tard son apogée en Suisse. En 1921, le «Schweizerische Verband für Wohnungswesen und Wohnungsreform» a organisé avec l'aide de la Confédération un concours dans toute la Suisse dont le but était la construction de petites maisons. Ces objets étaient destinés en partie à la location par des coopératives et en partie à la vente.

TRILOGIE SOURNOISE

On peut constater que le désir de l'entraide, de la solidarité et de l'exclusion de la spéculation constituent le fil rouge de toutes ces philosophies; c'est un triangle classique. Malgré la tradition dont il peut se réjouir, ce triangle n'est pas complètement dépourvu de contradictions. En effet, plus l'on s'approche de l'un des trois objectifs, plus il est difficile de réaliser les deux autres. L'on parle d'un triangle magique parce qu'il est impossible d'atteindre les trois buts en même temps. En effet, l'entraide exagérée tourne à l'égoïsme au détriment de la solidarité. Cela a été confirmé par quelques anciennes coopératives de construction qui œuvrent exclusivement en faveur de leurs propres membres, adhérant depuis fort longtemps à la coopérative. Elles ne souhaitent même pas devenir membres de l'ASH. Autre danger: trop de solidarité, se limitant uniquement aux cas sociaux, peut être à l'origine de ghettos, dans lesquels l'entraide et la responsabilité propre ne sont plus possibles, de sorte que les décisions prises par des tiers et la bureaucratie prennent le dessus. Le mot «solidarité» a par ailleurs été créé par l'écrivain français Pierre Leroux (1797-1971). Pour lui, solidarité signifiait une nouvelle cohésion, remplaçant la charité entre les différentes classes de la population. L'égalité a remplacé la

hiérarchie. Enfin, les coopératives peuvent même exagérer le renoncement à la spéculation. Car, soyons honnêtes, lorsque les coopératives de construction réalisent un projet, elles espèrent que les autres objets comparables atteindront dans quelques années le prix de leurs logements initialement plutôt élevé. Les coopératives qui déclarent ne jamais avoir ces idées et qui, de ce fait, renoncent à la construction, voire à la rénovation de grande envergure, auront de la peine à se monter solidaires d'une autre manière ou à faire jouer l'entraide. En sa qualité d'office central, l'Association n'est pas autorisée à se prononcer sur les décisions stratégiques prises par les coopératives membres; elle peut uniquement rendre ses membres attentifs aux dangers. Son devoir consiste à répéter sans cesse que les coopératives d'habitation d'utilité publique ne doivent pas s'écartez pendant une période prolongée du triangle mentionné ci-dessus et qu'elles ne peuvent ignorer l'un des trois buts. Si une coopérative ne respecte pas cette règle fondamentale, elle abandonne son idéal de coopérative, elle se rend non seulement moralement, mais à long terme aussi économiquement. Ce fait est confirmé par des réflexions théoriques ainsi que de temps à autre par des cas concrets.

LA LIBERTÉ DE FIXER DES PRIORITÉS

Une entreprise dont le but consiste à réaliser le plus grand bénéfice ne doit pas chercher longtemps ses objectifs. Elle ne peut pas les déterminer librement. En effet, les sociétés immobilières construisent des logements dans l'intérêt de leurs actionnaires. Les objectifs de ces derniers sont évidents. La coopérative, par contre, construit pour ses membres. Ce sont les responsables des coopératives de construction qui doivent et peuvent fixer leurs priorités dans les limites du triangle entraide, solidarité, renoncement à la spéculation. Cette responsabilité leur incombe, c'est en même temps leur liberté. Il s'agit d'un type de décisions particulier qui constitue un des attraits des coopératives de construction, incitant à en faire partie. Pour cette raison, l'on peut parler d'un triangle magique dans un double sens.

F. Nigg