

Zeitschrift:	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
Herausgeber:	Société de communication de l'habitat social
Band:	79 (2007)
Heft:	4
Artikel:	Chronique vagabonde : "c'est la régie qui paie!"
Autor:	Cuttat, Jacques
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-130117

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: 12.01.2026

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

CHRONIQUE VAGABONDE

«C'est la régie qui paie!»

Voilà bien l'exclamation la plus navrante qui m'ait été donné d'entendre depuis que je suis membre de la coopérative d'habitation, propriétaire de l'immeuble dans lequel j'habite. Des propos qui m'afflagent parfois ou, ce qui est mieux, m'incitent à remettre sur le métier tout le travail d'information et de formation des coopérateurs amateurs, mes voisins.

Zurich fête ces jours le centième anniversaire de la construction de sa première Genossenschaft, première aussi du pays. Depuis cent ans donc, des individus, disposant de moyens financiers modestes, ont décidé d'unir leurs efforts pour permettre la construction de logements à loyers supportables, puis se sont engagés dans la gestion et l'entretien de ces logements avec, pour seule préoccupation, d'offrir des loyers calculés au plus près des coûts d'exploitation. Et depuis un siècle, la preuve est faite que le régime de coopérative d'habitation est une réponse adaptée sur le long terme à la question du logement social. On comprend mieux, dès lors, combien le fameux «C'est la régie qui paie» peut être démobilisateur.

Pourtant, cette phrase – et ses semblables – sont récurrentes, et pas seulement dans ma coopérative. Certains coopérateurs, restés locataires en vérité, persistent à croire que «c'est la régie qui paie» les travaux d'entretien ou de réparation des dégâts si souvent perpétrés par... eux-mêmes, dans leur propre immeuble! Comment faire passer le message que la régie ne paie rien du tout? Que, au contraire, elle facture tous les travaux réalisés dans l'immeuble et toutes les prestations qu'elle fournit au propriétaire, à savoir l'ensemble des coopérateurs?

Le rêve du propriétaire

Le paradoxe est d'autant plus étonnant lorsqu'on songe que, selon plusieurs enquêtes, le Suisse, locataire dans 75% des cas, rêve d'être propriétaire. En entrant dans une coopérative, il a justement la possibilité de réaliser à moindre coût ce rêve. Il a les avantages du système de la propriété par étage (PPE), en particulier la garantie à long terme de ne pas payer un prix exorbitant pour occuper son logement; de plus, il n'en subit pas certains inconvénients (valeur locative à ajouter à ses revenus et déclaration fiscale compliquée, responsabilité de procéder de lui-même à l'entretien de son logement, possibilité de résilier son bail à 30 jours en cas de départ). Il y a de quoi s'interroger: n'y a-t-il pas comme un décalage entre les aspirations déclarées par nos concitoyens dans les sondages d'opinions et la conscience de la portée de telles déclarations?

N'allons cependant pas sombrer dans une vénéneuse nostalgie, qui consisterait à dire ou penser que c'était mieux avant, que les gens respectaient leur logement et avaient le souci de l'intérêt collectif. Ce serait à la fois faux dans une large mesure, et une telle attitude ne permettrait pas de trouver de solutions aux problèmes actuels. Il existe une majorité de coopérateurs soucieux de leur devoir de diligence, conscients qu'ils sont les premiers acteurs de la qualité de vie dans leur logement et dans leur immeuble. Il n'y a rien qui tombe tout cuit du ciel, que ce soit la propreté des parties communes ou la bonne ambiance entre voisins. Habiter une coopérative exige un minimum d'engagement de chaque coopérateur: chacun partagera les charges supplémentaires en cas de problème; chacun partagera les bénéfices lorsque les coopérateurs s'engagent.

Texte et photo: **Jacques Cuttat**



Je graffite, tu graffites, nous graffitons, vous graffitez... ils nettoient: de toute façon, «c'est la régie qui paie!»