

Rapport annuel pour 1931 de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement

Objekttyp: **AssociationNews**

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

Band (Jahr): **5 (1932)**

Heft 5

PDF erstellt am: **15.05.2024**

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Rapport annuel pour 1931 de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement.

Le numéro d'avril de l'organe allemand de l'Union suisse pour l'amélioration du logement contient le rapport annuel pour 1931 rédigé par le Président central, M. le Dr. Peter. La place très mesurée dans notre organe romand ne nous permet pas de le publier in-extenso. Nous désirons, cependant, en donner le résumé en quelques extraits.

Après quelques renseignements sur l'activité constructive dans les grandes villes suisses pendant l'année 1931, le rapport aborde la question des loyers: « l'augmentation considérable des loyers est devenue un objet de discussions très fécond. Il semble que ce soit seulement maintenant que l'on constate la contradiction pourtant si curieuse et si apparente en présence de laquelle la Suisse s'est trouvée ces dernières années alors que l'index des loyers montait d'une façon régulière, tandis que le coût général de la vie tendait à baisser. Les logements chers ont influé sur notre standing de vie dans le sens d'une élévation, et contribué indirectement à la production chère et à prix élevés des produits fabriqués. On n'a malheureusement pas donné à ce fait l'attention qu'il méritait, pas même dans les milieux gouvernementaux. L'on n'avait pas encore compris l'importance du problème du logement chers ont influé sur notre standing de vie génératrice de chômage et de diminution de salaires, on réclame brusquement une diminution des loyers. Celui qui sait les éléments constitutifs du prix des loyers se rend compte que ce mouvement en arrière n'est possible que dans une certaine mesure et sous certaines conditions. Les loyers sont comme les autres éléments économiques le produit de composants déterminés et ne peuvent pas être diminués au gré du désir. Nos logements ont atteint un certain degré de confort qui exige un capital d'établissement et des dépenses d'entretien. Reste à savoir s'il ne serait pas possible de garder le logement de qualité que nous connaissons maintenant à des frais plus restreints. Quelles sont les simplifications possibles qui n'atteindraient pas le logement dans les services qu'on en attend actuellement? Ces problèmes doivent être examinés avec soin et notre Union a insisté déjà depuis de nombreuses années sur le fait que l'on devait tendre à une diminution du prix du logement. Nous aurions même désiré, pour faciliter les expériences à cette intention, une augmentation du fonds de roulement mis à notre disposition par le Conseil fédéral. A l'époque, notre demande a été repoussée, ces questions étant considérées comme ne dépendant pas de la Confédération, mais des Cantons et des Communes. L'on voit par la crise présente quel intérêt « fédéral » ces problèmes peuvent avoir.

Le rapport note qu'une réduction des loyers est cependant possible, plus spécialement dans les maisons qui ont été construites avant la guerre et sur lesquelles ont sévi les gains spéculatifs. Quant aux Coopératives d'habitation, on peut dire que dans l'ensemble la situation paraît être saine; quoique leurs logements aient été construits en presque totalité après la guerre, elles ont réussi à maintenir les prix des loyers relativement bas. Les conditions dans lesquelles les loyers ont été fixés ne permettent naturellement pas de baisser les loyers au delà de ce qu'autorise la baisse des intérêts hypothécaires. Heureusement, ces intérêts hypothécaires sont, d'une manière générale, à la baisse. Le rapport signale que la Banque cantonale zurichoise a diminué à 4 1/2 % le taux des hypothèques de premier et de second rang. L'on peut ajouter que cette réduction est générale en Suisse, ou peu s'en faut, en tout cas pour le 1^{er} avril.

Nous passons sur les indications d'ordre administratif pour relever encore dans le rapport présidentiel ce qu'il contient au sujet d'une question qui est maintenant de nouveau à l'ordre du jour: l'U. S. A. L. n'a pas pu faire aussi complètement qu'elle l'aurait désiré, par suite de l'insuffisance des réponses, l'enquête commencée sur les organisations d'épargne annexées aux coopératives d'habitation. Mais cette forme de l'épargne introduite par certaine de nos sociétés coopératives est maintenant fortement concurrencée par le lancement en Suisse, de sociétés de construction par l'épargne. Cinq de ces Caisses d'épargne pour la construction se sont créées en Suisse pendant l'année 1931; elles travaillent selon la méthode coûteuse. Le journal « Wohnen » a sur ce point là, publié un rapport assez fouillé que résumera le prochain numéro de l'« Habitation ».

Nous profitons de cette occasion pour mettre en garde nos membres contre ces caisses d'épargne pour construction. Nous pensons que la méthode de nos coopératives d'habitation, bien loin d'être dépassée par ce nouveau système, reste encore la bonne pour grouper d'une manière intelligente et économique les candidats au logement.

Le rapport rappelle l'exposition suisse pour l'hygiène et le sport (Hypsa) qui a eu lieu l'année dernière à Berne et mentionne que la dissertation de M. le Dr. Walter Ruf à Bâle sur les « Gemeinnützigen Baugenossenschaften der Schweiz » a paru comme N° 5 des publications de notre Union.

Il rappelle enfin, l'entrée en vigueur de la loi sur la lettre de gage par la fondation de deux centrales de lettre de gage, comme aussi le rejet de la loi fédérale sur la protection des locataires.

Assemblée générale annuelle de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement, à Zurich, les 4 et 5 juillet 1932.

Cette assemblée générale sera suivie de la visite d'un certain nombre de groupes d'habitations de construction récente.

Nous donnons rendez-vous à tous nos membres

qui le pourront à Zurich, pour les dates indiquées. Des renseignements plus précis sur l'organisation de l'assemblée générale seront donnés en temps utile,

Comptes de l'Union Suisse pour l'Amélioration du Logement au 31 décembre 1931.

Bilan au 31 décembre 1931

ACTIF		PASSIF	
Solde en caisse	Fr. 178.20	Compte-capital	Fr. 8,872.18
Avoir au compte de chèque postaux	» 5,099.48		
Avoir en banque	» 3,493.50		
Titres	« 100.—		
Compte mobilier	» 1.—		
	<hr/>		<hr/>
	Fr. 8,872.18		Fr. 8,872.18

COMPTE DE PROFITS ET PERTES POUR 1931

Cotisations	Fr. 4,293.—
Intérêts épargne	» 116.10
Intérêts compte de chèques	» 29.30
Participation au bénéfice de la revue « <i>Das Wohnen</i> »	» 2,000.—
	<hr/>
	Fr. 6,438.40
Dépenses	Fr. 5,902.45
Bénéfice de l'exercice	Fr. 535.95

COMPTE CAPITAL

Capital au 31 décembre 1930	Fr. 8,336.23
Capital au 31 décembre 1931	» 8,872.18
	<hr/>
Augmentation du capital	Fr. 535.95

Zurich, le 31 décembre 1931.

Le Caissier: JOS. IRNIGER.

Les Vérificateurs:

L. SCHALTENBRAND, contrôleur des finances de la Ville de Zurich.

E. QUADRI, employé aux chemins de fer.

ACTIF

<i>Section de Bâle:</i>	
Coopérative d'Habitation d'Eglisee	Fr. 44,000.—
<i>Section Romande:</i>	
Coopérat. d'Habitat. de Chaux-de-Fonds	Fr. 11,500.—
Coopérative d'Habitation de Genève	» 20,000.—
Coopérative d'Habitation de Lausanne	» 10,000.—
Coopérative d'Habitation de Fribourg	» 7,000.—
<i>Section de Bienne:</i>	
Coopérative d'Habitation de Bienne	» 15,000.—
<i>Suisse Centrale:</i>	
Société Coopérative de Lucerne	» 26,000.—
<i>Section de Zurich:</i>	
Banque Cantonale de Zurich (Coopérative d'Habitation de Zurich	» 67,031.50
	<hr/>
	Fr. 200,531.50

PASSIF

Caisse fédérale, Berne:	
Fonds de roulement	Fr. 200,000.—
Intérêts	» 531.50
	<hr/>
	Fr. 200,531.50

Zurich, le 31 décembre 1931.

Le Caissier: JOS. IRNIGER.

Les Vérificateurs:

L. SCHALTENBRAND, contrôleur des finances de la Ville de Zurich.

E. QUADRI, employé aux chemins de fer.

La création d'un Office du Logement, à Lausanne.

Après les grandes villes de la Suisse allemande qui toutes possèdent des offices de renseignements sur le logement, la Municipalité de Lausanne propose également l'organisation d'un office semblable. Nous sommes heureux de voir enfin la Suisse romande entrer dans cette voie, en espérant que Genève en particulier, suivra cet exemple. Nous reproduisons ci-dessous le rapport de la Municipalité au Conseil communal :

Lausanne, le 12 avril 1932.

Monsieur le Président et Messieurs,

Dans sa séance du 9 février 1932, le Conseil communal, sur rapport présenté par M. Ch. Gilliéron, conseiller communal, décidait de prendre en considération une motion de M. Ribi et consorts, du 12 octobre 1931, relative à la création d'un « office du logement », ayant pour « mission de centraliser les offres et les demandes de logements et locaux, afin de renseigner les intéressés ».

Ainsi que M. Gilliéron le rappelle dans son rapport, cette question a déjà fait l'objet d'une motion en 1928 de M. Ribi et d'une décision, le 29 octobre 1929, du Conseil communal qui adoptait un préavis de la Municipalité proposant « de ne pas donner suite à la partie

de cette motion relative à l'inscription obligatoire de logements et locaux à louer et à un service de location de ces logements et locaux. »

Déjà au cours de la crise des logements qui suivit la guerre mondiale, la Municipalité avait examiné s'il était nécessaire d'adjoindre au Service d'hygiène un office des logements; elle estima alors avoir en matière d'hygiène des tâches plus urgentes et plus utiles à accomplir; en effet, il ne s'agit pas seulement de créer des services, mais il faut les organiser et en assurer un rendement rationnel et utile; c'est ce qu'on a fait depuis la création du Service d'hygiène en 1917, en complétant progressivement son organisation.

Déjà au moment où M. Ribi présentait pour la première fois, en 1928, sa motion relative à la création d'un service de l'habitation, la Municipalité possédait