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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 61 (1988)

Heft: 10

Inhaltsverzeichnis

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: 11.07.2025

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

Edition
Section romande de
l'Union suisse pour
l'amélioration du logement,
8, rue Clos-de-Bulle,
1004 Lausanne.

Bureau de la section romande
Bernard Vouga, architecte,
Lausanne, président.
René Gay,
Genève, vice-président.
Pierre Liniger,
Lausanne, secrétaire.
Adriano Rizzetto,
Lausanne, caissier.

Rédacteur principal
François-Joseph Z'Graggen,
architecte EPFL/SIA,
Département des travaux publics,
10, place de la Riponne,
1014 Lausanne,
tél. (021) 44 72 31.

Rédacteurs
G. Collomb, R. Hermenjat,
P. Liniger, R. Quincerot,
H. Robert-Charrue, W. Tüscher,
M. Vianu, E. Weber.

Comité de rédaction
Président: B. Vouga.
Membres:
MM. R. Gay, P. Gilliand.

Administration et publicité
2, av. de Tivoli, 1007 Lausanne,
tél. (021) 20 41 41.
Chèques postaux 10-6622-9.

Diffusion
La revue *Habitation* est l'organe officiel des sociétés coopératives d'habitation affiliées à l'USAL Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, du Groupe de Suisse occidentale et du Groupe du Valais, de l'ASPAN (Association suisse pour l'aménagement national), de la FAS (Sections romande et genevoise de la Fédération des architectes suisses).

Abonnement
Suisse: Fr. 35.– par an.
Etranger: Fr. 45.–.
Prix du présent numéro: Fr. 5.–.

Maquette et impression:
Imprimeries Populaires, Lausanne.

HABITATION

revue mensuelle romande

Editorial

Notre éditorial à ce deuxième numéro consacré à Genève, doit focaliser l'attention sur le problème à notre sens le plus crucial: la pénurie de logements. Ce n'est pas la place ici d'expliquer cette crise, mot recouvrant une réalité aux causes multiples et complexes, qui ressortissent à l'idéologique, au politique, à l'économique...

Cependant, nous insisterons en particulier sur une des causes de cette pénurie, liée aux comportements des investisseurs institutionnels, faisant ainsi écho à l'article de Jacques Vicari et à la fructueuse table ronde réunissant tous les auteurs des numéros 9 et 10 et relatée en guise de conclusion.

L'investisseur institutionnel est un peu le cousin de la coopérative. Il ne produit évidemment pas les mêmes logements que la coopérative mais, par le rôle de prévention sociale que recèlent ses capitaux, il est censé remplir une fonction philanthropique qui, dans l'imagerie populaire, le place sur le même bord, à l'opposé du promoteur privé dont le seul objectif est un gain financier.

Pour mettre en évidence cette cause, nous énoncerons une série de paradoxes:

- le paradoxe d'investisseurs institutionnels qui, grâce à un rendement très faible, peuvent surenchérir le prix des biens immobiliers et « fausser » à la hausse le coût du logement;
- le paradoxe de l'habitant qui se trouve locataire de sa caisse de pensions dans la même situation qu'un locataire du privé, parce que son pouvoir de copropriétaire, qu'il est en quelque sorte, est complètement limé par de multiples médiatisations (insigne pouvoir du membre sur la direction de la caisse). Et parce que la caisse s'est professionnalisée;
- le paradoxe d'un marché immobilier qui procède tellement de l'artifice qu'il ne respecte même plus les règles financières: rendement très faible, amortissement nul;
- le paradoxe d'une crise liée à une prétendue rareté de terrain, alors que la réserve foncière est suffisante, comme l'explique Claude Raffestin.

Il faut souhaiter que cette dérive du rôle des promoteurs institutionnels ne détonne pas sur le mouvement coopératif, sur les grandes sociétés coopératives surtout, dont la croissance pourrait masquer l'objectif originel.

FJZ

P.-S. – Cf. l'intéressant article sur les caisses de pensions de P.-A. Stauffer dans *L'Hebdo* N° 34/88.

SOMMAIRE

Architecture

Formes urbaines: un langage de références **2**

Le paysage n'est pas une nature morte **6**

Critères pour l'urbanisation et l'implantation de logements dans la périphérie de Genève **10**

Le domaine public, lieux de l'embellie urbaine **14**

Table ronde – Le logement social à Genève **18**

Lire – voir – entendre

Le territoire suisse sous la loupe **21**

Collection « Architecture thématique » : *Boutiques* **21**

Au sommaire du prochain numéro: un nouveau «Coin de terre» à Yverdon-les-Bains.