

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 69 (1997)

Heft: 3

Artikel: L'avenir du mouvement coopératif : Wogeno ou l'ouverture alémanique

Autor: Curtat, Robert

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-129542>

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: 03.07.2025

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

WOGENO OU L'OUVERTURE ALÉMANIQUE

Fritz Nigg, directeur de l'ASH, a été invité à participer à ce dossier sur le devenir de l'esprit coopératif. Son analyse des nouvelles formes de coopératives d'habitation, est à la fois pertinente et roborative.

Est-ce que la formule des WOGENO où une coopérative « dispose d'immeubles et les remet, sous forme de bail associatif, à des communautés d'habitation » peut être qualifiée de second souffle du mouvement coopératif?*

Un « second souffle », comme vous dites, ne suffit pas. Les sociétés coopératives d'habitation doivent s'adapter constamment au changement démographique et social. L'une des conséquences est que le mouvement coopératif se diversifie. De nouveaux types de coopératives sont créés. Entre autres, les Wogeno, qui ont connu un succès remarquable.

Quelle est l'importance de ce mouvement en Suisse alémanique? Est-ce que certaines régions sont plus favorables que d'autres à cette formule d'habitat?

Les Wogeno s'adressent à des catégories de population que l'on trouve presque partout: des jeunes, qui veulent vivre indépendants mais en groupe; des moins jeunes pour lesquels la vie communautaire a une valeur particulière; des hommes et des femmes qui veulent participer activement à la gestion et à l'entretien de « leur » maison. La création de nouvelles Wogeno dépend moins de circonstances extérieures que du fait qu'un groupe de personnes motivées se réunissent et arrivent ensuite à acquérir un immeuble. L'importance des Wogeno en Suisse alémanique est plutôt qualitative que quantitative. Qu'elles soient aujourd'hui plus nombreuses dans cette partie de la Suisse a des raisons historiques. Les premières Wogeno qui se sont formées dans la région de Zurich traduisent

indirectement les agitations de la jeunesse en 1980.

Est-ce que des institutions de type WOGENO se sont donné une limite de croissance? On nous a indiqué que la WOGENO de Zurich gère trente-cinq immeubles. Tout dépend de la taille des immeubles mais il semble que l'esprit de convivialité, voulu par cette formule, ne peut s'exercer à grande échelle...

L'étendue d'une coopérative ne délimite pas, à mon avis, l'esprit de convivialité qui peut y régner. Ce qui compte davantage, ce sont l'organisation, la « corporate culture », la démocratie interne. Les fondateurs et les fondatrices de la première Wogeno aspiraient à ce qu'elle arrive au moins à une grandeur moyenne. Cela pour éviter qu'un « capitalisme de groupe » se développe. Il y a eu, même en Suisse romande, des petites coopératives de locataires qui se sont dissoutes après quelque temps. Les membres ont racheté entre eux les logements coopératifs qu'ils habitaient, dans un processus du reste tout à fait légal. Ce qui est significatif, c'est que certaines Wogeno veulent gagner du poids sur le marché et arriver à un certain degré professionnel.

Dans l'expérience biennoise de WOGENO son animateur nous indique que, lorsque les maisons offertes aux associations d'immeubles ont été achetées trop cher « la gestion l'emporte sur l'autogestion »? Que pensez-vous de cette observation à la lumière de votre expérience des WOGENO en Suisse alémanique?

Si l'on ne trouve pas l'oncle riche qui paie la différence, la gestion l'emportera toujours sur l'autogestion. Car l'autogestion ne pourra jamais se substituer à une gestion soigneuse. Elle doit faire mieux, non pas moins bien, et travailler meilleur marché, non pas plus cher. Toute société coopérative

relève de l'économie publique. Si elle ne répond pas aux exigences de celle-ci, elle sera « punie par la vie ». Quant au prix d'achat trop élevé, les membres de Wogeno sont disposés parfois à payer des loyers plus hauts que la valeur du marché. On pourrait appeler cela une surtaxe pour l'habitat autodéterminé. Mais il est dangereux de compter sur ce consensus qui n'est généralement partagé que par la première génération.

Depuis son introduction – quand la situez-vous en Suisse alémanique? – est-ce que cette idée de gestion partagée, de « commune habitante » a évolué? Dans quelle direction?

Je constate que le « Zeitgeist » actuel n'est pas en faveur d'expérimentations communautaires, même s'il reste des hommes et des femmes qui y attachent une grande importance. L'ASH les aide s'ils veulent créer et gérer une société coopérative d'habitation comme l'ASH aide les autres qui poursuivent ce but. Dans l'évolution des Wogeno je ne vois pas des traits communs. Chacune d'entre elles me paraît comme le produit d'un groupe d'activistes qui a heureusement maintenu son caractère individuel.

Au regard de la forme coopérative traditionnelle, quelle est la part qui revient au WOGENO dans l'ensemble du mouvement coopératif suisse organisé par l'ASH?

Je ne suis pas l'ayatollah qui proclame ce qui est la « forme coopérative traditionnelle ». Comme les Wogeno, les autres sociétés coopératives d'habitation gardent leur caractère individuel. Le mouvement coopératif a pourtant réagi à sa façon au phénomène des Wogeno. En 1996, il a attribué le premier prix Arc-en-ciel à l'équipe fondatrice de la Wogeno Zurich, la première de toutes. Cela prouve que leur œuvre a, pour le moins, trouvé toute l'attention du monde des coopératives d'habitation.

Propos recueillis par Robert Curtat

*Article 2 des statuts de la CODHA de Genève qui se réclame du titre de WOGENO