



wohnbau genossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Stiftung Solinvest

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Fondation Solinvest

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Fondazione Solinvest

Rapport annuel de la présidente pour l'exercice 2025

La Fondation Solinvest a été inscrite au registre du commerce le 12 janvier 2009 en tant que fondation d'utilité publique et autonome selon art. 80 ss du Code civil suisse (CC). Son but est d'encourager l'acquisition et la construction de logements par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique ainsi que de maintenir les maîtres d'ouvrage d'utilité publique existants, afin de garantir et d'augmenter l'offre de tels logements.

En 2025 ont eu lieu trois séances du conseil de fondation, dont une par vidéoconférence. Par ailleurs, les membres des conseils de fondation de Solinvest, du Fonds de solidarité et de Soliterra se sont réunis lors d'une assemblée des fondations.

Placements financiers et participations

Au cours de l'année, l'administration du fonds a préparé trois propositions de participation transitoire. Ces participations aident les coopératives à financer une partie des coûts pendant la période allant de la planification à l'emménagement des résidents dans les nouveaux bâtiments et doivent être remboursées dans un délai d'un an après cet emménagement. Le conseil de fondation a approuvé deux des trois demandes. Il n'a pas donné suite à la troisième, car le projet ne répondait pas encore aux exigences. La coopérative a eu l'opportunité de remanier son projet et de pouvoir le soumettre à nouveau ultérieurement. La Coopérative Feuerwehr Viktoria à Berne s'est vue allouer une participation transitoire de 60 000 francs pour la reconversion de l'ancienne caserne des pompiers en logements et la construction d'un nouveau bâtiment. A cet effet, un bâtiment existant, l'ancienne salle de spectacles, sera déplacé dans la cour intérieure. Sa conservation permettra d'économiser de nombreuses tonnes de CO₂ et d'éviter la production de déchets de construction. La Coopérative d'habitation Hagnau à Birsfelden s'est également vue accorder une participation transitoire à son capital social en vue de la planification, de la réalisation et de l'exploitation de son deuxième projet. Ce projet d'habitat intergénérationnel a obtenu un droit de superficie de la commune de Birsfelden; il comprend 18 logements ainsi que des locaux communs et est presque sans circulation de véhicules. Cette participation transitoire s'élève à 90 000 francs.

En 2025, une participation transitoire de 60 000 francs a été versée. Parallèlement, trois participations de ce type, d'un montant total de 500 000 francs, ont été remboursées, ce qui a réduit le capital transitoire de 440 000 francs pour le porter à 2,67 millions de francs à la fin de l'année. Au total, la fondation gère 14 participations relais en cours, soit deux de moins que l'année précédente. En outre, des accords ont été conclus pour un montant supplémentaire de 825 000 francs concernant sept projets, qui pourront être versés en 2026, une fois remplies les conditions fixées par le conseil de fondation.



wohnbaugenossenschaften schweiz

verband der gemeinnützigen wohnbauträger

Stiftung Solinvest

coopératives d'habitation Suisse

fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique

Fondation Solinvest

cooperative d'abitazione svizzera

federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica

Fondazione Solinvest

En ce qui concerne les petites participations, aucun changement n'est à signaler en 2025. En raison d'une obligation de remboursement partiel d'un prêt, Solinvest a vendu 200 000 actions de sa participation majeure dans la Logis Suisse SA à un maître d'ouvrage d'utilité publique. Cela a permis de garantir que la majorité des actions de la Logis Suisse soient détenues par des maîtres d'ouvrage d'utilité publique et les pouvoirs publics. À la suite de cette vente, le total des participations a diminué de 2 000 000 de francs et s'élevait à environ 36,9 millions de francs à la fin de l'année. Au total, la fondation détient des participations d'un montant de près de 39,6 millions de francs dans 22 coopératives et sociétés anonymes d'utilité publique.

Evolution financière

A fin 2025, la dixième tranche d'amortissement du prêt de l'Office fédéral du logement (OFL) a été payée, ce qui a réduit le solde du prêt à 7,28 millions de francs. Un remboursement partiel d'un prêt à long terme arrivait aussi à échéance à la fin de l'année. Solinvest a remboursé cinq millions de francs et a financé ce montant en contractant un nouveau prêt de trois millions de francs et en vendant des actions de la Logis Suisse pour un montant de deux millions. De plus, la fondation a prélevé un million de francs sur le contrat-cadre conclu avec la Fondation fonds de solidarité afin de pouvoir financer des participations transitoires.

Le produit des participations et des placements financiers a augmenté de huit points de pourcentage pour atteindre un peu plus de 1,1 million de francs, ce en raison de la hausse des dividendes versés par la Logis Suisse SA au titre de l'exercice antérieur. Par ailleurs, la Solilogis SA a versé pour la première fois un dividende. Les charges d'exploitation ont légèrement augmenté de 1 939 francs nets, du fait de la hausse des indemnités versées au conseil de fondation. D'une part, les indemnités forfaitaires de séance ont été légèrement augmentées et, d'autre part, les heures de travail consacrées à la participation au groupe de travail «Système de solidarité» ainsi qu'à la journée des Fondations ont été rémunérées.

En 2024, la fondation a déposé un recours contre le refus de l'exonération de l'impôt sur les mutations dans le canton du Valais; une décision sur ce recours est attendue en 2026. Aucun frais de conseil juridique n'a été engagé au cours de l'exercice comptable en rapport avec le litige en cours. La fondation a reçu de surcroît, de manière réjouissante et inattendue, un don de 5 000 francs, qui figure dans les produits extraordinaires.

Le bénéfice annuel a augmenté de 42 points de pourcentage pour atteindre 678 566 francs. Il faut toutefois tenir compte du fait que des charges extraordinaires ont été comptabilisées l'année précédente, ce qui a pesé sur le résultat annuel de cette année-là. Sans ces charges extraordinaires, l'augmentation aurait été de 14,6 points de pourcentage. Le bénéfice annuel est affecté au capital de croissance, ce qui porte pour la première fois les fonds propres à plus de dix millions de francs, soit la somme considérable de 10 325 800 francs. Il existe d'autre part des réserves latentes sur les actions de la Logis Suisse SA (2,6 millions de francs) et de la Solilogis SA (0,5 million de francs). Le taux de fonds propres de la fondation s'élève à 24,8%, soit un chiffre solide.



wohnbaugenossenschaften schweiz
verband der gemeinnützigen wohnbauträger
Stiftung Solinvest

coopératives d'habitation Suisse
fédération des maîtres d'ouvrage d'utilité publique
Fondation Solinvest

cooperative d'abitazione svizzera
federazione dei committenti di immobili d'utilità pubblica
Fondazione Solinvest

Remerciements

Je tiens à remercier tout particulièrement les membres du conseil de fondation pour leur collaboration toute empreinte d'engagement et d'esprit constructif, ainsi que notre directrice Kathrin Schriber et son équipe. Par leur engagement professionnel, ils fournissent une précieuse contribution au succès des activités de la fondation.

Zurich, le 1er avril 2026

Isabel Gebhard, présidente