

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (2003)

**Heft:** 4

**Artikel:** De quel logement les gens ont-t-ils besoin?

**Autor:** Gysi, Susanne

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957917>

### **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:** 08.02.2026

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

# De quel logement les gens ont-t-ils besoin?

10

**Habiter fait partie des besoins fondamentaux de l'être humain. Le Wohnforum de l'EPFZ mène sur les comportements et les exigences en matière d'habitat une recherche qui vise à mettre en lumière les liens existant entre transformations sociales et formes d'habitat. Dans un entretien accordé à collage, Susanne Gysi, chercheuse au Wohnforum, a rendu compte de l'état d'avancement des travaux. Les auteurs de l'article ont complété ces informations par un certain nombre de considérations personnelles.**

## Différentes phases de vie

Un constat important est que les besoins en matière d'habitat varient selon la tranche de vie que l'on traverse et la forme du ménage dans lequel on vit:

- Dans la phase adolescente et postadolescente, la proximité des équipements sociaux et culturels revêt une importance de premier plan. La demande porte sur des localisations urbaines, centrales et sur des appartements bon marché, dotés d'un équipement minimal. Les jeunes couples en âge de formation professionnelle qui en ont les moyens habitent souvent séparément.
- Au début de la vie de famille, le choix du lieu de domicile est déterminé par les moyens financiers du ménage. Sont ici primordiaux un environnement favorable aux enfants, la possibilité de faire ses achats et de se détendre près de chez soi, ainsi qu'un logement à la fois spacieux et bon marché – autant de critères qui poussent nombre de ménages à s'installer dans la couronne des agglomérations. C'est à cette période qu'il peut être pour la première fois question de devenir propriétaire.
- Dans la phase postfamiliale, quelque héritage ou la jouissance des avoirs du deuxième pilier permettent une situation résidentielle plus confortable. Sont à nouveau privilégiés des lieux plus centraux. Le départ des enfants rend en outre le logement plus vaste («empty nest»).
- Les personnes âgées ne déménagent que si leur état de santé ou le contexte l'exigent. Avec l'âge, rester chez soi n'est possible qu'en recourant à un certain nombre de prestations de services.

## Des vies à options

Au facteur de l'âge s'ajoute le fait que les mutations sociales et les nouvelles conditions du monde du travail ont rendu les parcours de vie beaucoup plus dynamiques qu'autrefois. Il en résulte des besoins en matière d'habitat plus variés. De plus, il n'est pas rare

qu'un changement survenu dans la vie entraîne un déménagement.

- Le nombre de familles recomposées et de parcours atypiques ne cesse d'augmenter. Le «curriculum type» a en réalité fait place à des biographies marquées par les changements et les ruptures. On voit apparaître une plus grande diversité de ménages, comme les couples ne vivant pas sous le même toit ou les familles monoparentales.
- Les modes de travail sont devenus plus flexibles: le travail à domicile, le partage du travail et les horaires libres permettent à chacun d'organiser plus librement sa vie. La stabilité professionnelle perd du terrain face à la flexibilité et à l'adaptation de chacun à ses propres besoins. Le logement tend à devenir aussi un lieu de travail.
- Le rôle de la femme dans la vie familiale et professionnelle s'est profondément modifié au cours des dernières décennies. Assumer de front une vie de famille et une activité professionnelle n'est possible qu'avec un soutien extérieur et dans un environnement résidentiel favorable (garde des enfants notamment).
- Le nombre des ménages sans enfant est en permanente augmentation. En outre, les phases de transition conduisent fréquemment les personnes concernées à habiter à nouveau seules.

## Les besoins en surface habitable

En Suisse, un individu dispose aujourd'hui d'une surface habitable de 50 m<sup>2</sup> en moyenne. Si les besoins en surface ne cessent d'augmenter, on devrait néanmoins admettre que ce chiffre permet de couvrir les besoins vitaux de chacun. Il convient par ailleurs d'ajouter que 50% des logements disponibles sur le marché suisse comptent quatre pièces ou plus. Il est vrai aussi que plus de la moitié des logements proviennent de la période allant de 1947 à 1980. Depuis, les exigences en termes d'organisation et de taille des logements ont considérablement changé. Suite au développement des agglomérations, les anciens logements situés dans les centres urbains présentent souvent un certain nombre d'inconvénients, comme des nuisances sonores dues au trafic, un manque d'espaces libres et un déficit qualitatif des abords du logement.

La qualité d'une situation résidentielle ne dépend pas uniquement de la taille du logement, mais aussi de l'aménagement de ses abords. Pour les familles, les difficultés s'accumulent lorsqu'il s'agit de trouver un logement adéquat: louer un grand appartement dans un environnement de qualité ne va pas sans gre-

ver le budget du ménage. Aussi plusieurs villes ont-elles développé des programmes d'encouragement à la création de logements, qui sont censés offrir aux familles un environnement résidentiel de qualité, et freiner ainsi l'exode de la population dans la couronne des agglomérations.

## Flexibilité et adaptation

La diversité des formes de ménages et des modèles de vie exige une offre d'une grande flexibilité. Outre les familles, qui représentaient un tiers des ménages en 2002, un nombre croissant de petits ménages cherchent une solution sur mesure. C'est en développant de nouveaux concepts d'habitat – en particulier en contexte urbain – que l'on répondra à l'importance accrue que revêt aujourd'hui l'individualité. Ainsi voit-on apparaître des lotissements adaptés à des formes d'habitat urbaines, qui proposent une gamme de logements de taille et de plan différenciés. Des ensembles mixtes, combinant activités, habitat et équipements sociaux, doivent offrir aux différentes formes de ménages un cadre de vie adapté. Enfin, la qualité des abords du logement, dont l'identité doit être reconstruite, revêt une importance croissante, tant sur le plan architectural qu'urbanistique. Alors que le nombre de nouveaux logements construits avoisine le 1% des logements existants, le traitement de la substance bâtie existante et la reconstitution d'un environnement résidentiel de qualité revêtiront à l'avenir une importance prioritaire. ■

► Susanne Gysi

TEAM ETH WOHNFORUM

Co-fondatrice du Wohnforum de l'EPFZ et membre de la direction

Lien: [www.arch.ethz.ch/wohnforum](http://www.arch.ethz.ch/wohnforum)

► Entretien: Nicole Wirz et Nathalie Mil