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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 1 (1928)

Heft: 4

Rubrik: Correspondance

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: 05.12.2025

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

h) l'engagement du propriétaire d'employer pour sa construction des matériaux de qualité au moins équivalente à ceux des maisons construites par la commune et d'admettre la surveillance et le contrôle des organes technique de la Commune quant à la bonne exécution de la construction;

i) l'engagement de faire exécuter à prix et qualités égaux et à moins d'imppossibilité démontrée, tous les travaux dans les constructions visées par la présente action par des maisons établies à la Chaux de Fonds et occupant des ouvriers de la place.

II. Après examen des documents désignés sous chiffre I, le Conseil communal, sur rapport de la Direction des Travaux publics, arrêtera le % de l'hypothèque en second rang et délivrera au requérant une promesse d'hypothèque.

III. Après achèvement des travaux, les bénéficiaires de promesses d'hypothèques adresseront au Conseil communal une récapitulation générale des dèpenses effectives avec factures originales à l'appui. Seules les dépenses se rapportant à la mise sur le marché d'appartements locatifs seront prises en considération. Sont exclus tous autres locataux (magasins, entrepots, garages, etc.).

IV. Après examen et vérification, le Directeur des Travaux publics adressera au Conseil communal un rapport sur l'éxécution et le contrôle des travaux avec ses propositions quant au montant de l'hypothèque à accorder.

Le Conseil communal statuera définitivement.

Dans la même séance le Conseil communal a voté un arrêté tendant à conclure un emprunt cédulaire de fr. 600.000.—. En voici les dispositions essentielles:

Art. 1. Le Conseil communal est autorisé à passer convention avec la Banque cantonale Neuchateloise pour contracter auprès de cet établissement, un emprunt cédulaire de fr. 600.000.— au taux de 5 1/8%, net de tous frais, intérêts payables par semestres, à l'échéance de douze ans dès la date de l'entrée en jouissance.

Art. 2. Les cédules hypothécaires en 2ème rang accordées par le Conseil communal aux propriétaires particuliers seront remises en nantissement à la Banque cantonale.

Congrès international de l'habitation et de l'aménagement des villes.

Le Congrès, organisé par la Fédération internationale de l'habitation et de l'aménagement des villes aura lieu à Paris du 2 au 8 juillet 1928, sous les auspices du Président du Conseil municipal de Paris et du Président du Conseil général de la Seine.

Les principaux objets mis en discussion seront: Le prix de la construction, — l'habitation rurale, — l'habitation des très pauvres, — la masse et la densité des habitations par rapport aux espaces libres et aux facilités de trafic, — les difficultés légales et pratiques dans l'établissement d'un plan de ville, d'un plan régional.

La liste des rapports et des compte-rendus spéciaux sur ces sujets sera indiquée dans l'invitation officielle. Les rapports et sommaires seront envoyés aux participants avant le congrès. Sur chaque sujet, un rapport général résumant les rapports présentés sera préparé pour servir de base à la discussion.

Durant le congrès sera organisé une exposition de l'habitation, de l'aménagement des villes et du bien-être social.

Adressez toute la correspondance relative au congrès au Secrétaire du Comité d'organisation:

Fédération internationale de l'Habitation et de l'Aménagement des villes 25 Bedford Row LONDRES W. C. 1.

Une Cité jardin en formation.

L'office du logement économique de Paris a décidé la construction d'une Cité jardin de 2500 habitations à Plessis-Robinson.

La première étape de 180 maisons projetées par l'architecte Payret vient d'être terminée. Plans et exécution sont en progrès sur ce que l'on voit habituellement à Paris dans ce domaine; les larges fenêtres et le toit plat sont des éléments nouveaux qui montrent que les conceptions modernes de la construction et de l'hygiène se répandent peu à peu.

Correspondance

Sion, le 6 avril 1928.

Monsieur le rédacteur,

L'importante question des logements à Genève est entrée dans une nouvelle phase. MM. les députés au Grand Conseil s'en sont dessaisis en faveur d'une commission après y avoir consacré de longs et tapageux débats, qui n'avaient que faire avec les logements à bon marché.

Aussi les lecteurs de cette Revue auront-ils pu accueillir avec plaisir dans la chronique de février un aperçu des deux projets en présence, dépourvu de la verbeuse éloquence de nos tribuns. Je voudrais simplement ajouter à ces notes quelques observations.

L'on a beaucoup parlé de moyens financiers en rapport avec les loyers et les logements. L'on n'a pas parlé de construction. Je me fais comprendre: Des moyens financiers, du coût de la maison. il est facile de faire feu lorsqu'on est d'accord de part et d'autre de prendre dans la poche du voisin. Mais personne n'a fait de feu d'artifice en parlant de la construction même de la maison. Personne, tous l'ignorent donc probablement, n'a dit qu'il fallait aussi envisager des méthodes nouvelles de bâtir, plus rationelles parce que moins coûteuses. C'est un facteur qui n'est pas à dédaigner et dont nos législateurs pourraient tirer profit.

Je reviens aux deux projets soi disant antagonistes. De l'un à l'autre nous avons toutes une gamme de moyens financiers allant de l'emprunt au prélèvement en passant par l'impôt. A part des nuances de mots, l'intention et le résultat peuvent être les mêmes. Mais il y a cette nuance des mots qui ne peut échapper à personne. Le projet rouge et ses détracteurs ne le cachent guère, c'est Vienne en perspective. En attendant ce seront des impôts nouveaux que les propriétaires ne prendront pas en compte. Ce seront les locataires qui en feront les frais. Les lettres b) et c), art. 2 et l'art. 3 de ce projet sont savoureux. L'article 6, lettre a) ne serait pas non plus sans inconvénients; pour le marché du travail par exemple. Les ressources que l'on enlèvera encore aux communes ou à l'Etat en pour cent ou en pour mille seront à récupérer aussi. Comment — par des impôts toujours. Ce projet porte trop la couleur de ses auteurs au détriment d'une intention bien droite de servir la collectivité. Emanant d'un autre groupe, il aurait été bien mieux accueilli.

Le projet jaune, s'il n'est pas parfait, ne table pas sur une demi douzaine d'impôts à créer ou à augmenter. Il demande le sacrifice seulement au établissements de crédit.

Mais, dit-on, comment contraindra-t-on les dits établissements à réduire le taux de l'intérêt. Il y a plusieurs moyens applicables assurément et l'on peut donner à choisir par exemple entre: un prélèvement consenti en réduisant les taux du prêt et un prélèvement dans toute l'acception du terme, forcé et légal, tel que certains le désireraient.

Je crois que l'on peut conclure pour le public qu'entre le sacrifice demandé aux banques seules et celui demandé à lui sous forme d'une généreuse pluie d'impôts, il ne doit pas hésiter: Pas d'impôts nouveaux.

En vous priant d'avoir la bonté d'insérer cette lettre dans notre Revue, veuillez agréer, Monsieur le rédacteur, l'assurance de mes sentiments dévoués. F. DUVERNAY.

Une bonne affaire.

J'ai lu avec beaucoup d'intérêt les deux articles parus dans le numéro de février et traitant, le premier, des avantages moraux et sociaux des coopératives d'habitation; le second, analysant d'une façon très réaliste — beaucoup trop réaliste à mon avis — les avantages et les inconvénients du système coopératif de construction et d'habitation.

Il n'y aurait pas grand chose à redire à l'article signé Bernoulli — car si cela lui fait plaisir de critiquer et de mettre en doute l'utilité des coopératives d'habitation, c'est son droit — si ce n'était le dernier paragraphe de son article qui m'a positivement scandalisé par son souffle de «Realpolitik». J'estime fort regrettable qu'une prose aussi décourageante

ait trouvé place dans notre nouvel organe créé pourtant dans un but d'émulation et de propagande incontestable. Voici le passage en question: «Avant d'entrer dans une coopérative d'habitation, il faut soigneusement peser les avantages et les inconvénients du système et en apprécier les conséquences économiques. Il ne s'agit pas tant de créer un monde nouveau, mais de faire une b o n n e a f f a i r e» (sic). Voilà une phrase qui n'est certes pas précisément inspirée par beaucoup d'idéal!

Je ne sais de quelle façon se sont constituées les coopératives d'habitation de Bâle auxquelles Mr. B. a certainement été très content d'offrir ses produits, c'est-à-dire ses petites maisons familiales extra-bon marché. Les résultats de l'enquête sur les coopératives d'habitation suisses, à laquelle s'est livrée l'U. S. A. L. en 1927, pourraient enfin être publiés dans notre journal, et l'on saurait si les membres des coopératives de Bâle sont tous logés par leurs sociétés. Et c'est un point capital pour juger la façon dont Mr. B. s'exprime à l'égard des coopératives. Mais je puis lui citer deux exemples, ceux de Genève et Lausanne, où les coopératives d'habitation existantes depuis 1920 logent au maximum le 1/5 des sociétaires. Si les membres appartenant aux 4/5 n o n l o g é s et les sociétaires de l'U. S. A. L. avaient raisonné aussi égoïstement que Mr. B., ces sociétés n'existeraient pas, la Section romande, une des plus actives de l'U. S. A. L. probablement plus et l'U. S. A. L. elle-même serait actuellement un organisme sans aucune influence comme elle a failli le devenir en 1924.

J'ajoute encore que seule l'activité des deux grandes coopératives précitées a empêché une grave crise du logement dans les villes où elles exerçaient leur activité et ceci seul déjà justifie pleinement la nécessité sociale de ces organismes sans s'occuper de savoir si c'est une «bonne affaire», ou non. Les hommes de coeur — sans acception de tendance politique — qui ont étudié le problème du logement, admettent t o u s que cet objet devrait être soustrait à la spéculation, et passer en mains de la collectivité. Et qui serait le mieux à même de gérer ces logements collectifs, sinon les coopératives d'habitation? Leur utilité et leur nécessité ne sont plus même discutées à l'heure actuelle par les gens intelligents ayant étudié la question.

Voilà ce que je tenais à répondre à l'égoïste conclusion de l'article de Mr. Bernoulli. Et j'espère bien que «L'Habitation» s'en tiendra pour cette fois seulement d'insérer cette prose ultra-réaliste, sinon le nombre de lecteurs que les coopératives d'habitation s'ingénient à lui trouver, et non sans peine, pourrait bien tomber à zéro. Et ce ne serait certainement plus une «bonne affaire» pour l'U. S. A. L.!!! M. W.

Nouvelles des Sociétés

Union suisse pour l'Amélioration du logement.

L'assemblée générale de l'Union aura lieu les 5 et 6 mai prochain à Lucerne. Tous les membres de l'Union et particulièrement les membres de la section romande sont invités à prendre part à cette assemblée.

Sociétés coopératives d'habitation.

Nous rappelons aux membres des Sociétés coopératives qu'ils peuvent souscrire un abonnement à l'Habitation en Suisse au prix réduit de fr. 3.50 par an.

Pour les membres des Sociétés coopératives de Genève et de Lausanne, un subside de fr. 1.50 sera accordé par la société à chaque membre qui prend un abonnement.

Bibliographie

D e r S t ä d t e b a u (Revue d'urbanisme) Edition Ernst Wasmuth, Berlin. No. de janvier 1928. — Nouvelle méthode d'examen de la valeur des plans de maisonnettes, par Alex. Klein.

L'auteur expose des idées très intéressantes sur les possibilités de contrôler sur les plans, par méthode graphique, la commodité des locaux sous le rapport de la circulation dans les pièces et entre les pièces, de la valeur de l'éclairage, de l'arrangement du mobilier, etc.

„Belco" à l'Exposition d'Habitation Moderne et d'Art Appliqué

(Werkbundausstellung)

Un programme clair et précis a également été adopté dans la halle d'exposition. Tout luxe a été exclu, car le comité de l'exposition (Deutscher Werkbund) a pris à tâche à montrer des produits bons et simples et autant pratiques que solides pour les besoins des grandes masses. On a donc rompu avec l'ancien système d'exposition où des nombreuses maisons ont exposé leur produit luxueux. La vieille dévise du Deutscher Werkbund. «Le principe de la qualité» était décisive pour l'admission des exposition. C'est ainsi que l'industrie est représentée avec ses meilleurs et les plus importants produits. L'exposition dans la halle donne une ample perspective sur tout ce que l'on offre nouvellement au marché, tel que matérial pratique et solide pour l'aménagement intérieur de l'habitation, appareils et installations d'utilité domestique.

L'exposition dans la halle industrielle se compose de trois grands groupes comme suit: Electricité, Gaz et Eau. Dans ce dernier groupe nous montrons à notre stand de 50 m. carrés les progrès réalisés dans le domaine sanitaire. Tout a été installé conforme à l'idée du «Deutscher Werkbund». On présente des modèles et appareils, qui, par leur forme pratique et idéale et par leur qualité supérieure intéressent surtout l'architecte et le plombier-installateur. Cette exposition de BELCO se compose de six parties comme suit: 1e partie: l'hôpital, 2e partie: l'hôtel, 3e partie: l'habitation populaire, 4e partie: la cuisine, 5e partie: le salon de coiffure, 6e partie: l'hygiène pour le bien public.

Sur la gravure ci-contre nous avons donné un tableau sommaire, qui démontre, comment les produits BELCO, par leur forme, construction et matérial influencent sur le marché européen. On a donné une preuve du développement progressif de la technique sanitaire.