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: 9/10

Vereinsnachrichten: Société pour l'amélioration du Logement Genève : rapport du président pour l'année 1927

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: 09.12.2025

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

A côté de cette exposition générale, de caractère systématique, une exposition spéciale de la ville de Zurich faisait connaître, entre autres, les divers projets de quartiers d'habitation élaborés par les services publics au cours de ces dernières années.

Congrès International de l'Habitation et de l'Aménagement des Villes Paris 1928.

Après Amsterdam, New York, Vienne et bien d'autres, Paris a reçu du 2 au 8 juillet 1928 le congrès de la fédération internationale de l'habitation et de l'aménagement des villes. Cette réunion inaugurait la «quinzaine internationale» à laquelle participèrent successivement les sociétés d'assistance publique et privée, de la protection de l'enfance et du service social.

Dans le domaine de l'habitation, trois sujets avaient été mis à l'ordre du jour: L'habitation des très pauvres, le prix de la construction des habitations, l'habitation rurale. Les discussions sont préparées par des rapports très documentés élaborés dans les différents pays. A vrai dire ces rapports préparatoires constituent la pièce de résistance des congrès. A Paris les discussions proprement dites, difficiles à suivre en raison de l'emploi de 3 langues, et de la mauvaise acoustique de la salle de la Sorbonne, n'apportèrent pas, à quelques exceptions près, d'éléments très nouveaux. Ce ne sont pas d'ailleurs, à proprement parler des échanges d'idées, mais plutôt des séries d'observations et de notes complémentaires présentées à propos des rapports imprimés.

Nous aurons l'occasion de revenir plus à loisir sur quelques-uns des sujets traités au congrès de Paris.

Exposition «Heim und Technik» (Home et technique) à Munich. Dans un esprit différent et des conditions plus modestes que l'exposition de Stouttgart en 1927, Munich nous présente les positions acquises et consolidées, si l'on peut ainsi dire, de l'art et de la technique moderne de l'habitation.

Sans montrer des choses nouvelles et sensationnelles à tout prix, elle reflète bien le niveau général du travail des architectes et montre ce que peut offrir l'industrie qui suit ce mouvement. Fait significatif: on y cherchera en vain ce que nous nous plaisons d'appeler l'art munichois. Les temps ont marché et Munich est tombée au rang de satellite des centres actuels de l'art moderne.

Exposition de l'Habitation nouvelle (Das neue Heim) Zürich 1928.

Encouragée par l'extraordinaire succès de la précédante exposition, la direction du Musée des arts et métiers a renouvelé cette année la présentation d'intérieurs complets. L'intérêt en est encore considérablement augmenté par l'appui donné par la Ville de Zurich qui a rendu ainsi possible la construction de maison d'essai à la Wasserwerkstrasse. On peut constater que nos architectes comme nos fabricants égalent, dans leur travail, les meilleures productions modernes de l'étranger lorsqu'ils suivent les règles pratiques du confort, de la simplicité et de l'hygiène que nous devrions exiger pour nos intérieurs.

Il est fort regrettable qu'une exposition de ce genre ne puisse avoir lieu en Suisse romande car nous avons la certitude qu'elle serait une révélation pour nombre de nos concitoyens.

Société pour l'Amélioration du Logement Genève

Rapport du Président pour l'année 1927.

Le 29 mars dernier, notre assemblée générale consacrait une crise de croissance de la Société pour l'Amélioration du logement, nous pourrions même dire une mue, étant donné le nombre imposant de membres admis alors à faire partie de notre Comité. Cette crise de croissance n'alla pas sans provoquer quelque émotion parmi nos anciens, ceux de toujours, qui craignaient quelque peu l'envahissement d'une horde qu'ils croyaient remuante et tapageuse parce que d'idées avancées! Rassurez-vous, Mesdames et Messieurs vous n'avez rien à regretter de votre vote de l'an dernier; si nominalement nous sommes 35 membres au Comité, c'est toujours une dizaine de fidèles qui assistent à nos séances et il faut convenir que nous avons recruté parmi nos nouveaux membres d'excellents éléments, très qualifiés, pleins de zèle pour travailler au bien de tous en matière de logement.

M. Bourrit, architecte, et M. R. Cramer, qui fut longtemps notre dévoué trésorier, nous avaient prié d'accepter leur démission avant cette assemblée générale.

Suivant en cela une idée de M. Camille Martin, nous avons décidé de répartir les membres du Comité en 5 sous-commissions, soit:

1. Salubrité, Président: Dr. Betchov.
2. Législation, Président: M. P. Naville.
3. Finances, Président: Dr. E. Thomas.
4. Technique, Président: M. Hoechel, architecte.
5. Publicité, Président: M. Camille Martin.

Notre activité s'est manifestic en deux assemblées générales, 6 séances de Comité, et un assez grand nombre de séances des sous-commissions auxquelles nous reviendrons tout à l'heure.

L'assemblée générale du 26 avril 1927 a consacré un nouvel article 6 de nos statuts (concernant les modifications aux statuts ou proposition de dissolution de la Société) et à l'art. 3 une majoration de la cotisation annuelle qui est portée à un minimum de Fr. 3 par an ou de Fr. 60 pour les membres à vie.

Le 18 juin 1927, nous avons eu le plaisir d'accueillir à Genève, pour leur assemblée annuelle, les membres de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, Section romande.

Après une séance administrative sous la présidence de M. A. Freymond et un repas un commun dans un restaurant de la haute ville, les membres de la Section romande de l'U. S. s'en furent visiter les nouvelles construction de la Société coopérative d'habitations à Aïre.

Nous avons récemment été convoqués à deux reprises avec quelques représentants de sociétés d'intérêt public de Genève, à une exposition des plans de MM. de Morsier et Weibel pour l'aménagement du quartier Rôtisserie-Corraterie. Nous avons suivi avec grand intérêt les explications de M. F. de Morsier, qui s'est consacré depuis des années avec un acharnement juvénile à trouver les meilleures solutions pratiques pour la transformation de ce quartie important. Nous savons d'autre part que le Service des travaux a mis sur pied un projet différent et nous savons aussi que l'un et l'autre projets sont soumis actuellement à des experts compétents. Nous sommes certain que le Conseiller administratif chargé du Service des travaux fait tout le nécessaire pour aboutir à une solution conforme aux meilleurs intérêts de l'agglomération urbaine.

La Société Médicale de Genève nous a fait part de l'ordre du jour suivant, qu'elle a adopté dans sa séance du 4 avril 1928:

«La Société Médicale de Genève exprime le voeu que la Ville de Genève et les communes suburbaines activent, dans un but d'assainissement, la démolition des quartiers où existent des immeubles insalubres et leur reconstruction, en adoptant la solution la plus conforme aux règles de l'hygiène».

Nous tenons à exprimer ici notre admiration à M. F. de Morsier qui, dans des circonstances très difficiles, a réussi à édifier le quartier du Terraillet tandis que le quartier du Seujet attend depuis 25 ans une solution définitive et la pioche des démolisseurs!

Revenons au travail de nos sous-commissions.

1. Salubrité.

Cette Commission a présenté un rapport très documenté, rédigé par son Président le Dr. Betchov, après enquête sur les logements de concierges à Genève, faite par Mlle D. Rittmeyer, élève de l'Ecole d'Etudes sociales pour Femmes. 126 loges ont été visitées, (dont 20 dans des immeubles récemment construits).

Conclusion générale de l'enquête: la cause principale d'insalubrité dans les logements de con-

cierge est le soussol. Il est facteur d'humidité, de mauvaise aération, de danger parfois.

Il n'y a donc pas de progrès essentiels possibles en dehors de la suppression des sous-sols en tant que logements.

2. Législation.

Cette Sous-Commission, Président M. P. Naville, s'est réunie 5 fois pour étudier en détail l'avant-projet de modification de la loi sur les routes et constructions de 1918. La sous-commission de législation recommande vivement le projet de loi qui, dans son ensemble, constitue un progrès important, elle formule cependant quelques propositions de détail tendant à améliorer ou préciser certains articles de la loi.

3. Finances.

La sous-commission des Finances, Président Dr. E. Thomas, nous a transmis quelques indications fournies par l'ingénieur de la Ville de Genève sur ce qui a été fait dans diverses villes et cantons suisses.

Notons à Bâle-Ville des prêts hypothécaires en second rang pour environ 3.000.000, prises de part de capital jusqu'à environ 2½% des frais de construction et subvention à fonds perdus pour logements pour familles nombreuses.

A Bienne, pour familles nombreuses: 25% de subventions à fonds perdus et 25% d'hypothèques en second rang à 4%.

A Berne, prestations de la municipalité à ce jour: 8.768.908 francs.

A Zurich, depuis 1914, constructions par la municipalité pour 23.569.100 francs; prêts aux sociétés de construction sans intérêts et prises d'obligations.

Un peu partout, vente ou location à terme de terrains à batir à prix réduits.

Ces renseignements sont évidemment utiles mais il aurait été plus utile encore que la sous-commission des Finances étudie de son côté quelle solution serait la plus favorable à adopter à Genève; cette question devra du reste être reprise dans son ensemble.

4. Commission technique. M. Hoechel, Président.

Cette Sous-Commission a étudié la possibilité de renseigner les particuliers qui font construire des habitations modestes sur les avantages et inconvénients du terrain, de l'orientation, de la distribution des plans, des conditions de paiement, d'hypothèques, des matériaux de construction, etc., tout cela dans le but d'éviter des erreurs très graves qui se répètent, paraît-il, dans un grand nombre de ces petites constructions et sont une source de déboires pour leurs propriétaires. Cette même Sous-Commission propose également un concours à instituer entre propriétaires architectes ou régisseurs pour maisons locatives à plusieurs étages. Ce concours tiendrait compte de la situation, des dispositions générales de l'immeuble, de la salubrité et confort des locaux habités, des facilités d'entretien, de la commodité des locaux accessoires, tous ces facteurs étant considérés en rapport avec le prix du loyer payé.

5. Commission de publicité. M. Camille Martin, président.

Cette Commission a fort bien travaillé puisqu'elle a réussi à faire paraître le journal «L'Habitation» en langue française régulièrement chaque mois depuis le début de l'année. Vous aurez certainement été tous intéressés par les divers numéros de notre journal et vous pouvez convenir qu'il a une valeur d'information autrement grande qu'un bulletin annuel. Nous remercions M. Camille Martin pour le travail qu'il a assumé en qualité de rédacteur de langue française, ainsi que les divers collaborateurs qui ont bien voulu lui adresser des articles importants à publier.

Divers.

Nous avons collaboré financièrement, à la demande de la Chambre de Commerce de Genève, à la publication d'un appel à la population intitulé «Pour la grande Genève», par M. C. Martin.

Nous avons décidé de souscrire une part à la Société coopérative de l'enseignement par l'image lumineuse, qui travaille actuellement à la mise au point d'un film sur l'hygiène du logement. Ce film prendra place dans la collection déjà très riche et varié que cet institut peut mettre à la disposition du corps enseignant ou des conférenciers.

En novembre dernier, nous avons été que Mme Charles Galopin-Schaub, décédée le 12 novembre à Genève, nous avait légué une somme de 2000 francs, et il y a un mois à peu près, nous avons appris que Mme Charles Rigaud, cette philanthrope aussi active que bienfaisante, nous avait légué une somme de 10.000 francs. Nous avons été profondément émus de ces marques de sympathie. Notre capital ainsi augmenté nous ouvre de grandes possibiltés et cela est fort heureux car il ya à faire aujourd'hui plus que jamais pour l'amélioration du logement à Genève.

Vous n'ignorez pas que le parti socialiste le premier est parti en guerre, en croisade, contre le mauvais logement à Genève, en lançant une initiative dans le but de créer un Office du logement et d'édifier à l'aide d'impôts nouveaux un certain nombre d'immeubles hygiéniques pour loger des familles incapables de trouver une habitation convenable avec leurs seules ressources.

Les corporations et syndicats chrétiens sociaux n'ont pas voulu rester en arrière et ont fait déposer au Grand Conseil par la députation indépendante un projet de constructions hygiéniques à bon marché qui seraient entreprises par des «fondations» d'utilité publique sous le contrôle de l'Etat.

Et ces jours derniers, l'Union genevoise des Intérêts immobiliers a constitué un groupement réunissant des capitaux importants permettant de construire à bref délai de nombreux immeubles locatifs hygiéniques, qui auraient un prix de location modéré.

Le Conseil d'Etat, assailli de tous côtés, a pensé que la première chose à faire était de se rendre un compte exact de la situation actuelle. Une Commission d'étude a été nommée au sein du Grand Conseil et le Conseil d'Etat a chargé deux commissions d'experts de visiter l'une les mauvais logements de la rive droite, l'autre, ceux de la rive gauche. Chaque commission est composée de deux architectes et d'un médecin qui visitent les immeubles sous la conduite de M. Kaspar, architecte au Service d'Hygiène. Ayant eu l'honneur d'être désigné avec le Dr. Betchov pour ces expertises, nous vous ferons part tout à l'heure de nos impressions. Nous vous déclarerons simplement ici que ces visites d'immeubles n'auront pas été superflues et que nous pouvons rendre un hommage public et mérité au Service d'Hygiène, tant décrié par ailleurs dans des milieux qui seraient intéressés à sa disparition, et à M. Kaspar en particulier, qui s'est trouvé seul la plupart du temps pour lutter contre les taudis infects et quelques régisseurs qui font certainement un grand tort à leur profession. Le Service d'Hygiène rend à la population genevoise qui l'ignore, de très grands services pour une dépense annuelle dérisoire. Nous espérons vivement qu'au lieu de chercher à lui rogner ses ailes, le Conseil d'Etat cherchera au contraire à lui en donner de nouvelles. Il est regrettable que l'on ne puisse, faute de personnel, instituer une visite systématique et régulière des logements pour contrôler leur état d'entretien.

Mesdames et Messieurs, une grande tâche attend la Société pour l'amélioration du logement qui s'est, pendant cette dernière année, organisée sur des bases nouvelles. Il faut qu'elle étudie les divers projets en présence pour constructions d'immeubles destinés aux familles à ressources très modestes. Elle devra étudier, en les comparant l'un à l'autre, le projet de construction de MM. Weibel et de Morsier et celui du Service des travaux de la Ville de Genève. Nous voudrions, d'autre part, qu'elle étudie et collabore éventuellement à la création peut-être au sein du Dispensaire d'hygiène sociale de la Croix-Rouge, d'un poste d'infirmière-visiteuse spécialisée dans la question du logement, et qui se mettrait à la disposition des familles modestes pour les aider à trouver un logis convenable, à quitter un mauvais logement ou à l'amélioration lorsque cela est possible.

Nous espérons que notre Société saura trouver un Président capable de diriger sa nouvelle activité que nous souhaitons vivante, sociale et charitable.

Genève, le 4 juin 1928.

Dr. A. Montandon, Président.

COMPTES de 1927

Recettes.

Cotisations et dons	Fr. 597.—
Intérêts	Fr. 287.05
Total	Fr. 884.05

Dépenses.

Frais bureau et sécrétariat	Fr. 312.70
Local	Fr. 64.—
Impression et publicité	Fr. 192.50
Bibliothèque	Fr. 34.50
Exposition	Fr. 674.40
Total	Fr. 1278.10

Depenses	Fr. 1278.10
Recettes	Fr. 884.05
Déficit	Fr. 394.05

Fortune au 31 décembre 1927:

Livret Comptoir d'Escompte de Genève		Fr. 4706.25
Compte postal, solde:	Fr. 650.45	
reçu en janvier 1928	Fr. 310.	Fr. 960.45
Titres		Fr. 1000.—
		Fr. 6666.70
H. Boveryon & Cie., cte-crt. débiteur		Fr. 267.80
	Total	Fr. 6398.90

Le Trésorier: Charles Boveyron.

Société pour l'Amélioration du Logement.

Rapport des Vérificateurs de comptes.

Nous avons pointé les écritures du Grand Livre avec les quittances et le livre de Banque ainsi que vérifié les comptes arrêtés au 31 décembre 1927, dont nous avons reconnu la concordance des chiffres.

Nous vous prions de donner décharge à notre Comité pour sa gestion de 1927.

Les Vérificateurs des Comptes:
(signé) Emile Geneux A. Zambra.

Correspondance

Sur la question des logements à Genève.

Dans les numéros de juin et juillet du journal «L'Habitation» une étude de cette question a paru, avec la préoccupation évidente d'apporter un appui au projet rrésenté par le parti socialiste au Grand Conseil. Il sera permis de faire entendre un autre son de cloche dans un journal qui est destiné à renseigner impartialement ses lecteurs sur ce qui concerne la salubrité et l'amélioration des logements. Ceux-ci ne peuvent être laissés sous cette impression catégoriquement exprimée dans le dernier article: «L'industrie privée «n'est pas en mesure de produire, par ses propres moyens, des logements salubres et à bon marché.»

En présentant un projet pour la construction d'habitations salubres, par une coopérative, les promoteurs ont en vue de démontrer le contraire de cette affirmation, et ils pourraient se baser sur les expériences déjà faites par plusieurs sociétés, à Genève et ailleurs, qui n'ont pas eu besoin de faire appel à l'Etat, ni de constituer de nouveaux bureaux de fonctionnaires pour créer des logements à la portée des habitants à moyens limités. Ainsi le Foyer, la Coopérative immobilière, la Coopérative d'habitation, ont travaillé par leurs propres moyens, et la nouvelle entreprise ne fera que continuer cette bienfaisante activité.

Si pour arriver à réduire autant que possible les loyers les nouvelles constructions, qui devront répondre au minimum à exiger en vue de la salubrité et d'un confort rendant attrayant l'habitation, il faut obtenir de l'Etat et des Municipalités certaines faveurs, ce n'est pas faire de l'étatisme, comme celui auquel entraine la proposition socialiste. En France et en Angleterre il y a longtemps que les pouvoirs publics assurant des facilités aux sociétés de construction de logements à bon marché. Il est naturel qu'il doive y avoir un contrôle officiel sur les agissements des sociétés de construction en ce qui concerne les taux des loyers, puisqu'ils seront en rapport avec des réductions de frais ou des participations exceptionnelles à certains travaux, que les propriétaires ont à supporter quand il s'agit de bâtiments de rapport ou d'agrément. Mais ce ne sera pas plus difficile que de contrôler les déclarations d'impôt des sociétés actuelles, et il y a assez de fonctionnaires dans les bureaux de l'Etat pour y suffir facilement.

On a fait une enquête sur les logements véritablement insalubres. Quand sera-elle publiée ou pourra-t-on en prendre connaissance? Ce serait le vrai moyen de permettre de se rendre compte s'il y a, ou non, exagération dans certaines déclarations assez pessimistes. Celles-ci n'ont-elles pour but que de pousser à l'élaboration de grandioses projets à faire endosser par l'Etat? Quand le parti socialiste a présenté son initiative pour la construction de logements il n'a pas caché qu'il entendait que les partis bourgeois ne lui coupent pas l'herbe sous les pieds. Ceux-ci ne doivent pas se décourager, mais bien au contraire c'est un aigullon pour activer l'effort fraternel et humanitaire qu'ils veulent faire dans le but de mettre sur le marché des logements véritablement économiques.

(sig.) Francis Reverdin, ing.