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: 11

Artikel: Enquête sur les logements de concierges à Genève

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-118899

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

Zurich, Novembre 1928 1e année No. 11

L'HABITATION

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

REDACTION: GENEVE PROVISOIREMENT 8 RUE DE SAUSSURE | PRIX D'ABONNEMENT FRS. 6.— POUR L'ETRANGER frs. 8.50 | EDITION ET ADMINISTRATION: ZURICH EDITION NEULAND S. A., Bäckerstr. 38 TELEPHONE SELNAU 13.44 - CHEQUE POSTAL VIII 8651

Enquête sur les logements de concierges à Geneve*)

faite en été 1927 par la Commission de Salubrité de la Société pour l'amélioration du logement.

I. Procédés d'enquête.

En principe nous avons tenu à ce que le rapport puisse renseigner sur les conditions de logement moyennes des concierges et de leurs familles. Pour celà il était nécessaire de visiter une quantité suffisante de logements (une centaine au moins) choisis au hasard dans tous les quartiers de l'agglomération. Seul ce choix au hasard, à défaut d'une visite de tous les logements, qui n'était pas possible vu le temps restreint dont nous disposions, pouvait nous donner une impression sur les conditions de logement ordinaires, courantes.

D'autre part, il était nécessaire d'avoir connaissance, si possible, des logements les plus défectueux au point de vue de l'hygiène, du confort minimum, etc. Pour celà nous avons fait paraître dans les journaux d'information quotidiens de Genève un avis informant le public de notre enquête et l'invitant à nous signaler tout renseignement ou adresse qui pourraient être utiles a nos investigations. Si nous avons reçu peu de communications directes (6 adr.) ces avis dans les journaux nous ont du moins permis d'entrer en relations avec les deux groupements de concierges constitués à Genève: «l'Association des Concierges» et le «Syndicat des Concierges». Par ces Associations, qui nous ont communiqué 8 adresses, nous avons eu connaissance de quelques logements qui se sont révélés parmi les plus défectueux.

Les logements ainsi pointés, que ce soit par le simple hasard ou à la suite d'indications, ont été l'objet de 106 visites, et constituent «l'enquête principale».

Enfin nous avons voulu nous faire une opinion sur les conditions de logement offertes aux concierges dans les bâtiments tout nouvellement construits. Les 20 derniers immeubles locatifs construits à Genève ont été visités et font l'objet de »l'enquête moderne», comme nous l'appellerons désormais dans ce rapport.

Pour les visites des logements nous avons eu la bonne fortune de trouver l'intelligente collaboration de Melle. D. Rittmeyer, une étudiante de l'Ecole d'Etudes Sociales pour Femmes qui poursuivait de son côté une étude sur ce sujet en vue de la rédaction d'une thèse.

Pour chaque logement Melle. R. remplit un formulaire, détaillé plus bas. Ultérieurement plusieurs membres de la Commission ont visité à nouveau des logements déjà inspectés ainsi que quelques autres logement. Ces sondages ont démontré l'exactitude des renseignements livrés par Melle. R. et nous donnent la certitude de pouvoir établir notre rapport d'enquête sur des documents précis et exacts.

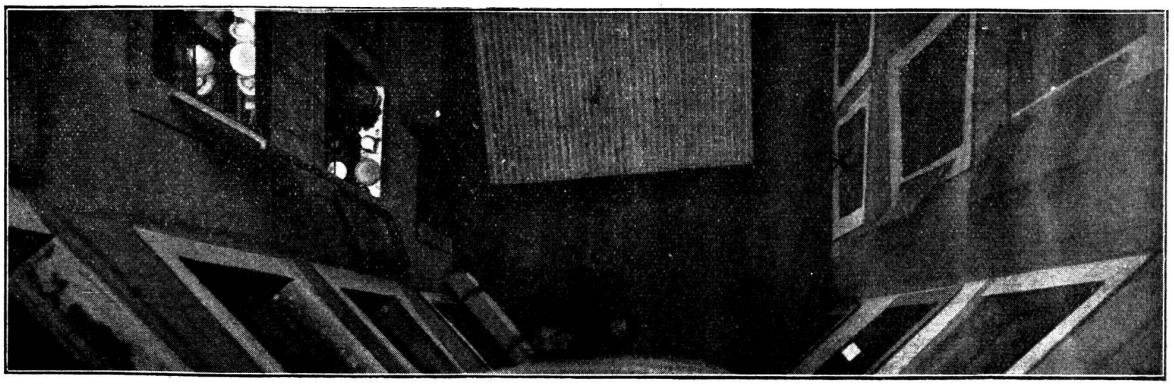
Une question était posée préalablement à toute inspection du logement: «le concierge a-t-il à se plaindre de son logement?» Avant de donner sa réponse il était assuré que celle-ci restait confidentielle et ne devait servir qu'aux buts d'enquête.

Le formulaire d'enquête, compte 16 rubriques, et demande les quelques commentaires qui suivent: 1. «étage». 2. «nombre de pièces», la cuisine étant comptée pour une pièce. 3. «nombre d'habitants». 4. «exposition (espace devant la maison)». Cette rubrique est la plus difficile à remplir: il

* N. d. l. R. Ce rapport peut paraître d'un intérêt restreint pour les autres localitée ge la Suisse romande où de pareilles conditions de logement ne sont pas tolérées ou ne constituent que des exceptions Il faut cependant savoir que cet état de chose provient, en partie, de l'anonymat du propriétaire qui se cache derrière une société immobilière ou un régisseur, sans s'inquiéter trop de ses responsabilités.

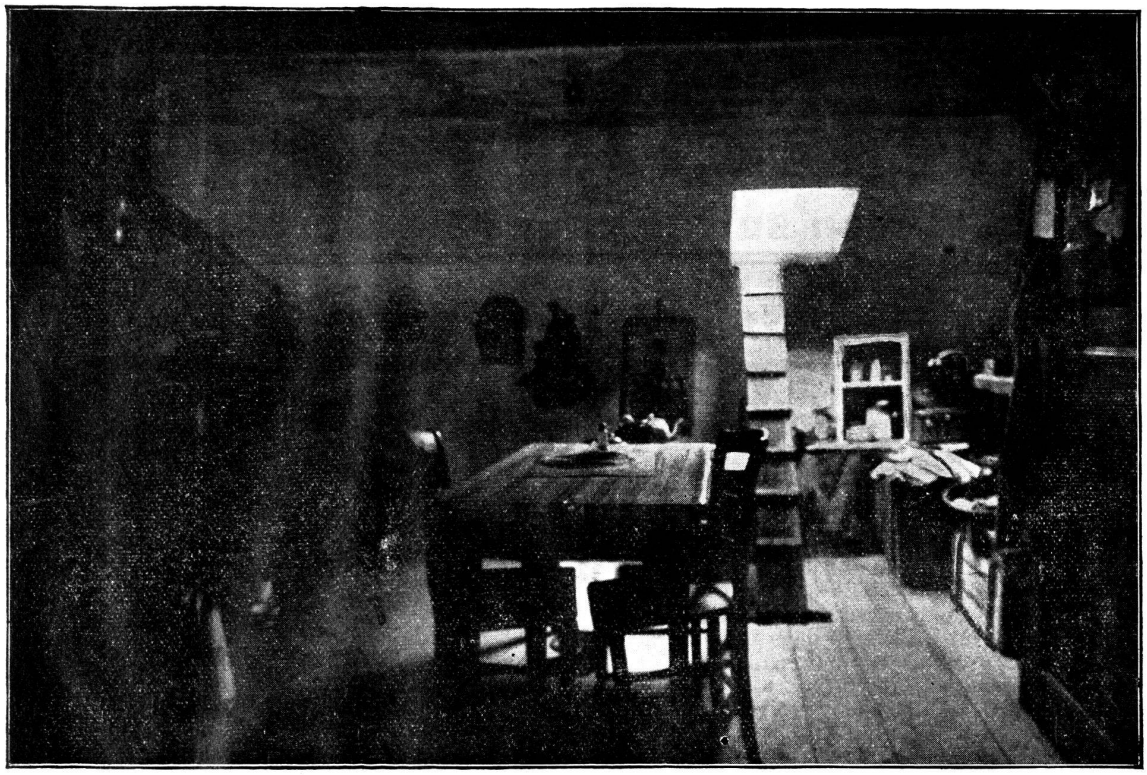
Cette manifestation économique est très naturelle et tend à se généraliser. Il était donc utile d'en signaler un danger facile à écarter lorsqu'on le reconnait à temps.

Nous espérons la supression prochaine, à Genève, de ces logements en sous sol par une disposition de la nouvelle loi sur les constructions, actuellement en discussion au Grand Conseil.



Détraz, photo

Une vue à vol d'oiseau. Au fond d'une cour fermée de 6 étages de hauteur, on entrevoit à droite une fenêtre qui «éclaire» la loge du concierge.



Détraz, photo

Un cas de logis au cinquième étage où ne peut cependant prétendre qu'il y ait plus de lumière qu'au sous-sol.

est en effet peu aisé de décrire l'ensemble des éléments qui constituent l'espace sur lequel donnent les fenêtres: surface d'une cour, largeur d'une rue, hauteur des maisons voisines, orientation, insolation en hiver et en été, déclivité du terrain, intensité de la circulation (poussières) etc. Aussi cette rubrique n'a-t-elle pu donner lieu qu'à une appréciation très générale.

5. «grandeur des fenêtres». 6. «grandeur des pièces».

En combinant les rubriques 2, 3 et 6 nous obtenons un cube d'air qui fut calculé de la manière suivante: Pour une concierge vivant seule, la chambre où se trouve le lit constitue le cube d'air. Pour une famille de deux personnes nous faisons de même, en admettant qu'elles n'habitent qu'une seule pièce a la fois, la nuit ou le jour: le cube d'air est donné par la plus grande chambre divisée par deux. Pour trois-quatre personnes nous divisons par 3 ou 4 le total des deux plus grandes pièces. Au-dessus de quatre habitants nous divisons le total du volume des pièces par le nombre d'habitants.

7. accès du logement». 8. «humidité». Nous avons cherché à constater dans chaque cas les signes directs de l'humidité; un été pluvieux nous a en partie facilité cette tâche. Cependant il est clair que ce n'est pas là un caractère qui puisse être affirmé ou exclu au cours d'une inspection. Le logement est souvent déclaré «humide, cru, en hiver». Nous avons retenu cette indication lorsque les taches des papiers peints, la présence d'étoffes de protection, la disposition générale des lieux etc. la rendaient probable. 9. «moyens de chauffage». Cette rubrique ne nous a pas donné de renseignements très utilisables, l'enquête ayant eu lieu en été. Nous en étions réduit à constater la présence d'un fourneau et à nous faire dire s'il fonctionnait bien ou mal.

10. «alcôves». 11. «la cuisine». 12. »l'évier est-il muni d'un siphon pour éviter les odeurs désagréables?» 13. «eau d'alimentation». 14. y a-t-il une fenêtre et un appareil de de chasse d'eau aux W. C.?» 15. «rapports entre salaire et loyer» Rubrique dont l'intérêt nous est apparu secondaire en cours d'enquête — du moins au point de vue de l'hygiène, qui seul nous occupait — et qui ne fut remplie que dans un nombre restreint de cas. 16. «Observations».

II. Données de l'enquête.

Les concierges se plaignent-ils de leurs logements? Oui, dans 26% des cas ou moins (27 fois sur 102,4 fois la question ne fut pas expressément posée ou il n'y fut pas répondu).

Dans «l'enquête moderne» la proportion est de 15% (3 fois sur 20) ce qui met déjà en lumière, grosso modo, une certaine amélioration dans les constructions plus récentes.

1. Etages habités par les concierges.

Le schéma graphique montre la fréquence d'habitation des différents étages; à gauche comme il ressort de l'enquête principale, à droite selon «l'enquête moderne». Le faible nombre de bâtiments qui entrent dans cette dernière interdit de faire des calculs de pourcentage tant soit peu approximatifs. Il semble cependant en ressortir que les sous-sols continuent à être installés en logements de concierges à peu près aussi souvent que par le passé, le rez-de-chaussée tend à être abandonnée au profit du 1r (ou entresol) et du 6e étage.

2. Nombre de pièces.

La grande majorité des logements de concierges (70—66 %) se composent de deux pièces, dont une cuisine.

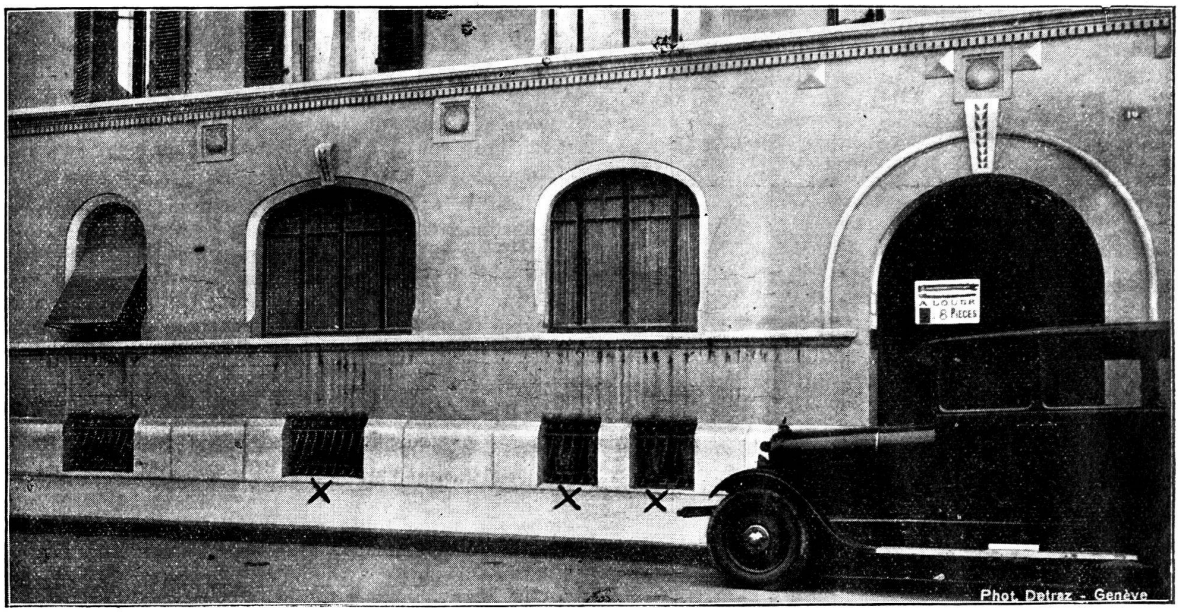
9 fois, (soit 8%) ils ne comprennent qu'une seule pièce, la cuisine. Le lit est alors placé dans un angle de la pièce, quelquefois séparé par un rideau;

20 fois (19%) il y a 3 pièces;

7 fois (7%) 4 pièces.

Dans six cas seulement il est fait mention d'une alcôve, d'une soupente ou d'une pièce de grenier rendue habitable (?).

Dans «l'enquête moderne» nous ne trouvons plus de logement composé d'une pièce unique. 7 fois il y a 2 pièces, 11 fois 3 pièces, 2 fois 4 pièces.



Une «belle» loge de concierge avec chauffage central dans un immeuble datant d'une quinzaine d'année.

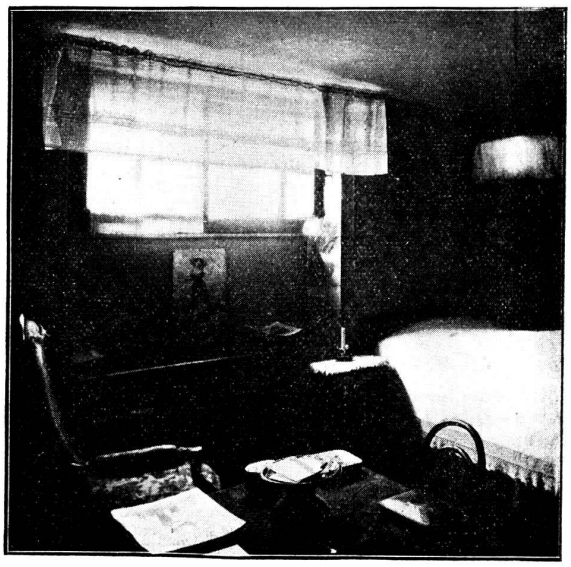
3. Nombre d'habitants.

Les familles de concierges (les deux enquêtes réunies) ont été trouvées composées:

29 fois d'une seule personne, 53 fois de 2 personnes, 22 fois de 3 personnes, 17 fois de 4 personnes, 2 fois de 5 personnes, 1 fois de 7 personnes, 2 fois de 9 personnes.

4. Exposition (espace devant la maison).

Dans le chapitre I nous avons exposé pourquoi cette rubrique ne pouvait se traduire par des données précises. D'une manière générale on constate que les logements de concierges situés en sous-sol ou au rez-de-chaussée donnent souvent sur des cours entourées de bâtiments élevés et trop rapprochés. Lorsqu'elles donnent sur un espace relativement libre (boulevard, chemin de banlieue par exemple) on voit trop souvent l'éclairage diminué et l'insolation réduite ou supprimée par des arbres.



Détraz, photo

Comparez avec la vue extérieure! On peut comprendre pourquoi ces fenêtres à raz le trottoir restent toujours fermées.

Les fenêtres de sous-sols qui donnent sur un trottoir ne peuvent être tenues ouvertes aussi souvent que le demanderait l'hygiène. De jour la poussière de la rue y serait entraînée; de nuit on craint les regards indiscrets, les mauvaises plaisanteries de noctambules avinés, etc. Les rideaux donnent une certaine illusion de sécurité et d'intimité, mais s'opposent nécessairement à un renouvellement suffisant de l'atmosphère des pièces.

5. Grandeur des fenêtres.

Les considérations qui précèdent démontrent qu'en sous-sol les dimensions métriques des fenêtres sont illusoires. Même sans celà elles sont à déclarer, d'une manière générale, insuffisantes. En rez-de-chaussée ou en étage, les fenêtres sont normales, obéissant au plan général de l'immeuble.

6. Grandeur des pièces. Cube d'air.

Le calcul du cube d'air, établi selon les règles développées au chapitre I, nous a donné, pour l'enquête principale, un cube d'air de 16 m² par personne.

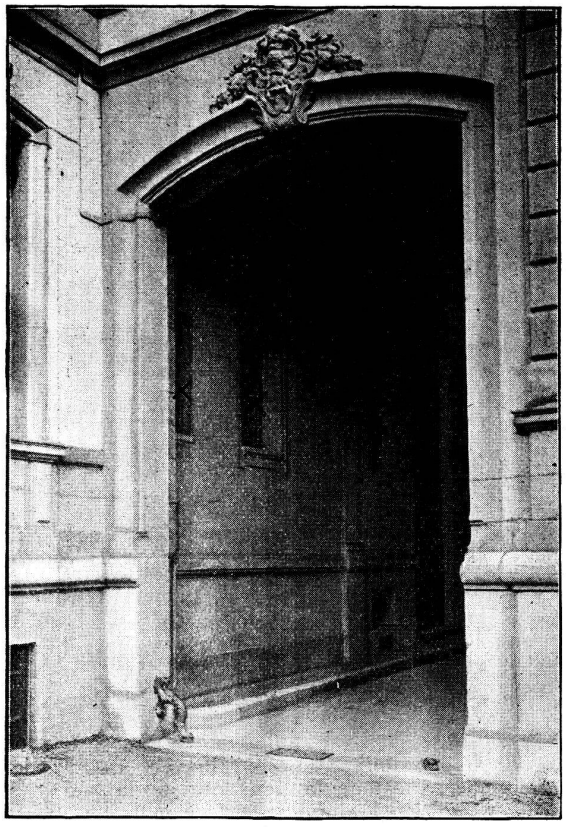
Dans «l'enquête moderne» ce chiffre devient 18,5 m³.

Ces chiffres sont une estimation minimum; en ce sens que dans les logements de 2 pièces habités par 2 personnes on pourrait conclure à un cube d'air à peu près double si l'on comptait le total des volumes de 2 pièces laissées en communication, l'une d'elles seule contenant le ou les lits. Mais nous avons essayé de tenir compte des conditions réelles, telles qu'elles nous sont apparues dans les logements visités.

D'autre part, nos chiffres sont une moyenne. Ce qui signifie que dans une bonne partie des logements de concierges le cube d'air tombe au-dessous de 16 ou 18,5 m³. Les chiffres les plus faibles sont naturellement trouvés pour les familles nombreuses (il y en a jusqu'à 9 personnes, logées dans 4 pièces dont une cuisine).

7. L'accès du logement

a été en général trouvé satisfaisant par nos enquêteurs. Il fut cependant trouvé particulièrement sombre dans 6 cas; 9 fois l'accès se fait à partir des caves, 1 fois par un palier de grenier. Dans «l'enquête moderne» les critiques disparaissent: mais on y voit que sur les 3 logements situés au 6e. étage l'ascenseur n'existe qu'une fois, ce qui est à considérer lorsque l'on songe au grand nombre de courses qu'un con-



Détraz, photo

Dans un immeuble du meilleur quartier de la ville, le logis de la concierge est si sombre qu'elle laisse brûler une lampe toute la journée.

cierge peut être appelé à faire au cours de la journée pour le service général de la maison.

8. L'Humidité
est la défectuosité signalée le plus fréquemment: 19 fois, sans parler de 7 logements où «un peu d'humidité» fut constatée. Comme on pouvait s'y attendre, la participation des sous-sols et rez-de-chaussée est considérable parmi ces logements humides: 19 et 3 sur 26, soit 85%, alors que nous avons vu que les sous-sols et rez-de-chaussée constituent le 70% des logements visités.

«L'enquête moderne» permet de constater une amélioration déjà appréciable: sur les 20 constructions neuves l'humidité n'est signalée que 2 fois, plus 1 fois «un peu». Mais il ne faut pas oublier que s'il est vrai que l'humidité d'un logement neuf peut se manifester de suite aux habitants, il n'en est pas de même pour l'enquêteur qui tient à baser son opinion sur des signes positifs, qui mettent du temps à se constituer.

9. Moyens de chauffage
voir chap. I. Il y avait des plaintes sur le chauffage dans 6 cas.

10. Les alcôves
sont signalées rarement (v. 2).

11. L'examen des cuisines
n'a pas montré d'imperfection particulière aux logements de concierges, à moins que l'on ne veuille ici souligner à nouveau le nombre de logements à une pièce, où la cuisine devient chambre à coucher. Voir aussi sous 14: fenêtres de W. C. donnant sur la cuisine!

9 fois sur 106 il n'y a pas d'orifice pour l'évacuation de la buée.

12. L'évier
manquait une seule fois d'un siphon pour éviter les mauvaises odeurs.

13. Eau d'alimentation.

Pas d'observations à ce sujet sauf dans un cas où le concierge se plaint d'avoir une eau souvent sale.

14. Les W. C.

Dans 4 cas sur 106 les W. C. n'ont pas de fenêtres du tout. Trop souvent les fenêtres donnent sur la cuisine.

La chasse d'eau manque dans 2 cas.

Les W. C. sont quelquefois situés en dehors et loin de l'appartement; par exemple au 6e. étage pour un logement qui est partagé entre le sous-sol et le 5e. étage, dans un autre cas il y a 4 étages à franchir pour passer du logement du concierge aux W. C.! Il arrive qu'il faille emprunter des W. C. situés dans un autre logement de la maison. Inversement on verra un concierge logé au rez-de-chaussée avoir ses W. C. dans la cave.

On peut voir des W. C. dont non seulement la fenêtre, mais encore la porte elle-même donne sur la cuisine, ou enfin un cas où les W. C. sont dans la chambre à coucher!

Trop fréquemment les W. C. sont communs à nombre de logements: 1 W. C. pour 5 appartements, 1 W. C. situé au 2e. étage servant à toute une maison, un autre servant aussi à une trentaine d'employés occupés dans une entreprise, etc.

Dans «l'enquête moderne» la visite des W. C. n'a pas donnée lieu à des critiques à retenir.

16. Observations.

Les principales autres défectuosités qui furent signalées sont: le logement donne sur une cour sale, dégageant des mauvaises odeurs: 5 fois.

Insuffisance de l'éclairage: 9 fois.

Réparations nécessaires et, paraît-il, vainement demandées: 6 fois. Enfin, un concierge se plaint de ce qu'il pleut dans sa cheminée, un autre de ce qu'il est logé au-dessous d'un boulanger dont le travail bruyant l'empêche de dormir à partir de 2 heures du matin.

III. Résumé des résultats et conclusions.

Il ressort de ces constatations que trop fréquemment des défectuosités sérieuses rendent les logements de concierges anti-hygièniques et inconfortables. Les défectuosités principales sont: l'humidité, dont le rôle dans la détermination du rhumatisme aigu ou chronique, du rhumatisme déformant, des névrites (sciatique, lombago) est indéniable;

une aération rendue insuffisante par une exposition défavorable (cours, fenêtres à ras du trottoir, ombre de maisons ou d'arbres, etc.), ce qui favorise l'éclosion de l'anémie chez les jeunes gens, du rachitisme chez le petit enfant, de la tuberculose à tous les âges.

Le cube d'air a été trouvé, en moyenne, à peine supérieur au minimum exigé par les hygiènistes, ce qui implique que souvent ce cube d'air est au-dessous de ce minimum et aggrave encore le défaut d'aération dû aux causes exposées ci-dessus.

Si les W. C. présentent dans de nombreux cas une disposition contraire à toute hygiène et à toute commidité, nous pouvons cependant constater que de sérieux progrès sont réalisés dans ce domaine dans les immeubles modernes.

L'accès du logement est souvent mal éclairé, ce qui rend dangereux un escalier étroit et tortueux. Dans ces conditions il faut s'attendre à de fréquents accidents, ce que l'expérience des médecins ne manque pas de confirmer.

* * *

Notre conclusion ne pourra être que la suivante: La cause principale d'insalubrité dans les logements de concierges est le sous-sol. Il est facteur d'humidité, de mauvaise aération, de danger dans certains cas.

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

sig.: Dr. Betchov.