

**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:** Qu'est-ce qu'un logement insalubre?

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-118900>

### **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**

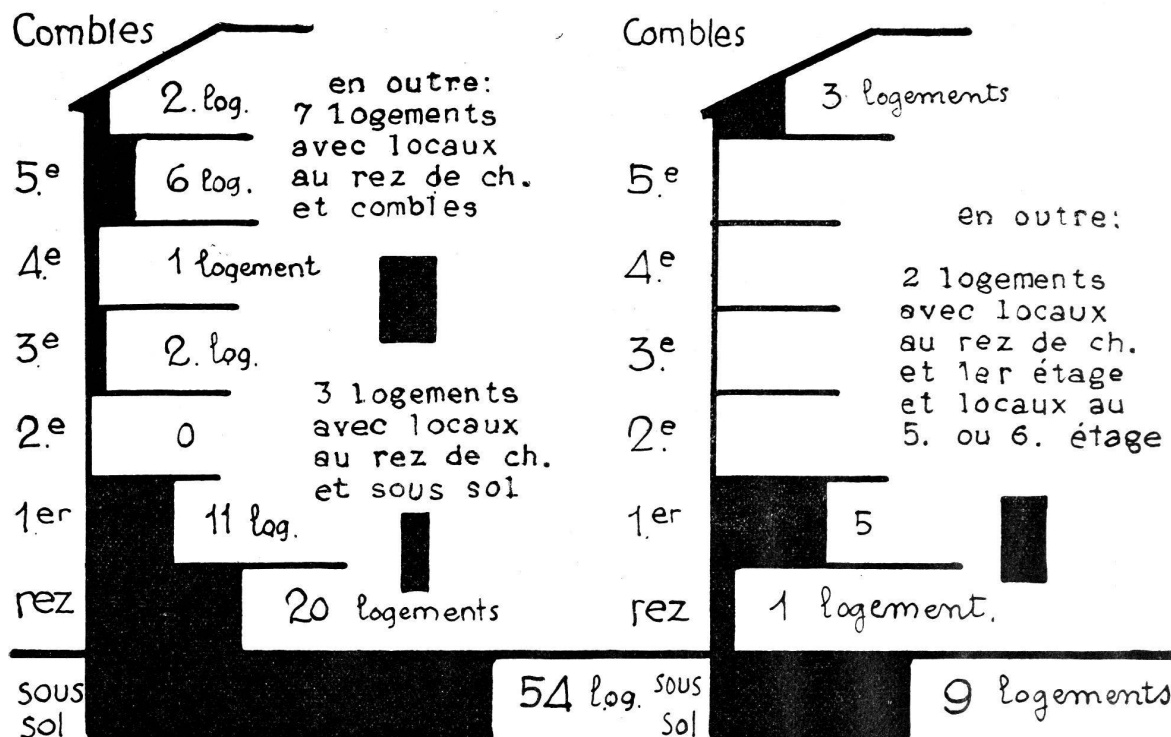
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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:** 16.01.2026

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



Enquête sur les logements de concierges à Genève  
 Graphique concernant l'enquête sur 106 logements de toutes catégories, Graphique concernant l'enquête dite „moderne“

## Qu'est-ce qu'un logement insalubre ?

par le Dr. Fr. M. MESSERLI, médecin-chef du Service d'Hygiène de Lausanne.

Si nous passons aux causes d'insalubrité provenant des habitants, relevons en premier lieu le danger du surpeuplement des immeubles locatifs; on voit encore trop fréquemment des gens s'entasser dans certaines chambres de leur appartement et en laisser une ou plusieurs totalement inoccupées, sorte de salons, pour y recevoir à l'occasion des visites; il y a lieu sous ce rapport d'éduquer notre population pour qu'elle utilise rationnellement les locaux d'habitation et qu'elle évite l'entassement et le logement d'un trop grand nombre de personnes dans des locaux à dimensions restreintes; une mesure efficace sous ce rapport pourrait être prise; c'est ce que fait le Service d'Hygiène de Lausanne, en indiquant dans certains cas le nombre maximum d'occupants d'un appartement et même d'une chambre par rapport à leur cube d'air.

J'ai d'ailleurs déjà dit ce que je pensais du cube d'air, je ne reviendrai pas là-dessus, mais je tiens à insister sur la question vitale de l'ouverture des fenêtres, car l'une des plus importantes causes d'insalubrité du logement est le manque d'aération normale. En effet on constate encore trop fréquemment que nos ménagères vivent sans ouvrir les fenêtres, et effectuent leurs travaux de cuisine, et, chose anormale, font et sèchent les lessives dans leurs appartements qu'elles négligent d'aérer; il en résulte une humidité de condensation qui a pour effet de décoller les tapisseries, de détériorer les meubles et vêtements et de placer leurs familles dans une atmosphère malsaine.

Cette humidité de condensation peut partout être évitée par une aération régulière et un chauffage normal. Nous insistons sur le chauffage normal, car combien souvent peut-on constater les excès de chauffage, comme d'ailleurs aussi l'utilisation d'installations de chauffage défectueuses pouvant dégager des gaz toxiques. Le moyen de chauffage idéal serait naturellement le chauffage central qui permet une répartition de chaleur égale dans l'espace et le temps sans produire de la poussière et des gaz toxiques; ce dernier moyen de chauffage moderne est peu répandu dans nos vieilles habitations;

on doit d'autant plus surveiller les autres procédés et appareils qui peuvent occasionner des intoxications chroniques.

La cause la plus importante d'insalubrité provenant des occupants est certes la malpropreté et le mauvais état d'entretien des logements. La plupart des taudis résultent avant tout du désordre et de la malpropreté des habitants. Combien de fois avons-nous trouvé des appartements et des locaux répondant entièrement aux prescriptions réglementaires transformés en de vulgaires taudis uniquement par l'incurie et le laisser aller des occupants!

A mon avis le taudis peut toujours être évité, même si les locaux sont misérables et ne répondent pas à toutes les conditions d'hygiène, pour peu que les habitants aient la volonté de bien tenir leur ménage et aient des habitudes de propreté. La suppression des taudis est à nos yeux avant tout une question d'éducation et cette éducation doit se faire dès le jeune âge, dès la scolarité, alors que l'enfant n'est pas asservi à de vieilles habitudes de malpropreté et a encore l'esprit souple et malléable.

Il y a donc en résumé deux sortes de causes d'insalubrité des logements, celles d'ordre technique, c'est à dire quand les dispositions défectueuses du logement ne permettent pas d'en faire une habitation confortable et salubre, et celles d'ordre moral résultant avant tout de la négligence et de la malpropreté des habitants, quelquefois aussi de leur état d'indigence plus ou moins accentué ou parfois encore de leur état mental anormal.

Les causes d'insalubrité des logements étant déterminées, examinons très rapidement les moyens d'y remédier. Ceux-ci sont nombreux et doivent intervenir simultanément.

Nous citerons en premier lieu le contrôle périodique de l'état des habitations soit par les propriétaires, soit par les organes des Autorités, comme les services municipaux d'hygiène. Une cause d'insalubrité est-elle alors constatée et peut-on facilement y remédier, des dispositions doivent être prises immédiatement à cet effet.

Si la suppression de cette cause d'insalubrité n'est pas possible, en envisage alors le retrait du permis d'habitation. Toutefois pour pouvoir faire évacuer un immeuble insalubre, il est nécessaire de s'assurer préalablement que les familles ainsi délogées trouveront une autre habitation; il faut donc auparavant envisager la construction d'immeubles populaires, qui, quoique munis de tous les perfectionnements exigés par l'hygiène moderne (1 chambre de bain, 1 W-C par famille, etc.) ne doivent pas atteindre un taux de loyer trop élevé. La construction d'immeubles coûteux, à loyers élevés, a également une répercussion sur l'ensemble de la population d'une cité; les appartements devenus libres, étant en général d'un prix moins élevé, sont occupés par des gens de condition plus modeste et il se produit ainsi une sorte de «glissement» général, intéressant toute une population, des logements modestes et non salubres vers des habitations présentant des conditions meilleures.

La construction de nouveaux immeubles, surtout d'immeubles populaires, est donc la condition indispensable pour réaliser la disparition des logements insalubres.

En effet, dans nos vieilles cités, la transformation des immeubles anciens, dont la disposition est défectueuse par suite du lotissement en profondeur, ne peut être opérée que par la démolition et la reconstruction. Celle-ci ne peut, dans ces cas, être faite utilement sans une transformation du lotissement et nous estimons qu'il y a lieu par suite de procéder progressivement à la désaffectation ou au retrait du permis d'habitation d'îlots d'immeubles anciens et insalubres en vue de leur démolition et reconstruction si possible après avoir procédé à un remaniement parcellaire permettant d'édifier des immeubles à faces ajourées larges, bien aérées et bien ensoleillées.

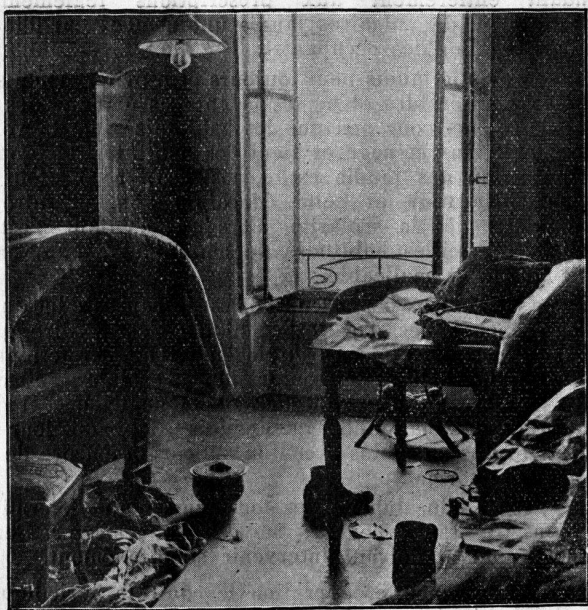
Tels sont rapidement décrits les remèdes à apporter à la situation au point de vue technique; reste le côté moral de la question que nous avons du reste déjà effleuré. Ce côté nous paraît aussi important que le premier, car il ne sert de rien de bâtir des immeubles neufs et hygiéniques dont les appartements, sont par la négligence et la saleté des habitants transformés en de vulgaires et d'infests taudis. Il y a lieu à ce sujet de se souvenir de ce que nous avons dit plus haut, que l'amélioration des conditions du logement et de la normale des habitants est avant tout une question d'édu-

cation, que cette éducation doit se faire dès l'enfance; nous attendons de l'enseignement ménager introduit dans nos écoles populaires, d'heureux effets à cet égard, identiques à ceux déjà obtenus par l'activité des infirmières visiteuses attachées au Service d'Hygiène de Lausanne. Celles-ci par leur intervention ont réalisé la disparition de la plupart des taudis qui, il y quelques années encore, existaient dans notre ville. On peut affirmer que depuis la création de ce Service, dès qu'un taudis est repéré ou nous est signalé, les infirmières d'hygiène interviennent et s'efforcent de le faire disparaître et y réussissent généralement. Personne mieux qu'une infirmière d'hygiène ne peut intervenir dans de pareils cas.

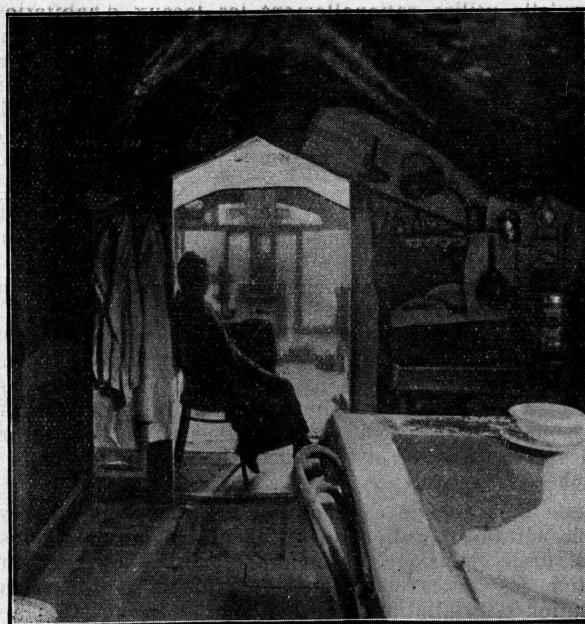
Nous ne voudrions omettre de signaler encore l'importance des oeuvres telles que les colonies de vacances et les cures d'air comme Vidy-Plage à Lausanne qui ont pour but de sortir les enfants des quartiers du centre de la Ville pendant la durée des vacances scolaires; il est certain qu'un logement non ensoleillé ou ne répondant pas entièrement comme cube d'air et hauteur aux prescriptions réglementaires n'est pas nuisible si l'on n'y passe que la nuit alors qu'on vit toute la journée au grand air et au soleil. D'autre part, comme déjà spécifié, un cube d'air insuffisant ne présente pas de danger pour la santé si l'on dort avec la fenêtre ouverte; il s'agit donc avant tout pour notre population et surtout notre jeunesse d'acquiescer de saines habitudes d'hygiène pratique et de propreté.

Nous concluons de ce rapide exposé que la lutte contre le logement insalubre doit se poursuivre simultanément par divers moyens à savoir:

- 1) La construction de logements populaires en vue de l'évacuation des habitations insalubres.
- 2) La désaffectation progressive ou le retrait du permis d'habitation d'îlots d'immeubles anciens et malsains, éventuellement leur expropriation, en vue de leur démolition et leur reconstruction après remaniement parcellaire.
- 3) La suppression de toutes les causes d'insalubrités dans les immeubles susceptibles d'être améliorés.
- 4) Surtout l'éducation du public et de la jeunesse en vue de leur donner de saines habitudes de propreté.



Un locataire malpropre



Un logement insalubre