

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	20 (1948)
<b>Heft:</b>	3
<b>Artikel:</b>	Habitation collective, habitation individuelle
<b>Autor:</b>	Jacquet, Pierre
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-123088">https://doi.org/10.5169/seals-123088</a>

### **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:** 11.01.2026

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

# habitation

## COMMISSION DE RÉDACTION

LAUSANNE : Fr. Gilliard, architecte ; M. J. Balmes, secrétaire du Cartel romand d'hygiène sociale et morale ; Virieux, architecte cantonal.  
GENÈVE : E. Fatio, architecte ; A. Guyonnet, architecte ; D<sup>r</sup> A. Montandon. NEUCHATEL : F. Decker, architecte. FRIBOURG : E. Lateltin, architecte.

## ÉDITION

Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, 28, rue de Bourg, Lausanne.

## ADMINISTRATION

11, avenue de Beaulieu, Lausanne. Chèques postaux II. 6622. Téléphone 333 31. Adresse postale : Case postale Chauderon, Lausanne.

## RÉDACTION

A. Höchel, architecte F. A. S. et S. I. A., Genève ; Pierre Jacquet, architecte. Secrétariat de rédaction : 8, rue Gautier, Genève. Tél. 294 05.

●

### TOUS LES MEMBRES DES SOCIÉTÉS SUIVANTES REÇOIVENT « HABITATION »

U. S. A. L. Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement  
F. A. S. Section romande de la Fédération des architectes suisses  
S. C. H. Société coopérative d'habitation, Lausanne  
S. C. H. Société coopérative d'habitation, Genève  
S. A. L. Société pour l'amélioration du logement, Genève  
A. D. E. A. Association des employés architectes et techniciens du bâtiment, Genève  
S. D. T. Société des dessinateurs et des techniciens du canton de Vaud, Lausanne  
Le Logement ouvrier, Lausanne

●

## ABONNEMENT

Suisse : Fr. 6.— par an. Etranger : Fr. 8.— — Prix du numéro (Suisse) : Fr. 0.60.  
Les fascicules séparés sont en vente à l'administration, à l'agence des journaux et dans les kiosques à journaux. — Versement au  
compte de chèques II. 6622.

## Habitation collective, habitation individuelle

Il ne s'agit pas de reconstruire l'Europe, mais de la construire. Depuis que la civilisation médiévale a cédé la place à la civilisation moderne, notre habitat et notre urbanisme ont vécu sur des principes sclérosés, qui sont tellement dépassés par les événements, les événements sociaux en particulier, qu'on a pu entendre dire à maintes reprises, depuis la fin de la guerre, que les destructions subies par les grandes villes n'étaient pas un mal, bien au contraire, puisqu'elles avaient permis un nettoyage des quartiers immondes, qui n'aurait pu se faire autrement. Une société qui suscite, chez des gens pacifiques, des raisonnements aussi cruels et qui se félicite ainsi des pertes qu'elle vient de subir, est une société qui avoue son impuissance et qui pressent que sa fin est proche. Quoi qu'il en soit, il faut reconstruire maintenant : et non comme on l'a fait depuis un siècle et demi, en considérant

dans l'homme la quantité de travail qu'il peut fournir, et en donnant un minimum de satisfaction à ses besoins (le minimum nécessaire à la tranquillité générale), mais en considérant l'homme comme un homme. Parler d'habitation minimum, par exemple, c'est parler en marchand de bétail, et je pense que les architectes les tout premiers ne permettront plus qu'on le fasse. L'urbanisme actuel doit être basé sur le principe de l'habitation maximum, même si c'est très difficile à obtenir. De toute façon, un jour ou l'autre, cela sera obtenu : pourquoi ne pas commencer tout de suite ?

Les grandes concentrations urbaines, dont on n'a pas encore trouvé la forme, se sont créées au petit bonheur (si l'on peut dire) et se sont développées monstrueusement. Comme le dit l'architecte Gropius dans l'étude qu'on va lire, il était tout naturel que le citadin essayât d'échapper à cet enfer : de là, surtout



dans les Pays nordiques, la multiplication des cités-jardins, où les petites maisons individuelles ont pu passer pour le meilleur remède aux tristesses des rues sans lumière. Cette solution toutefois a le grand inconvénient d'allonger les distances et de faire perdre un temps précieux aux travailleurs de la ville. Et d'autre part, cette forme d'habitat a empêché l'étude et la création de véritables immeubles d'appartements, qu'aurait permises la technique moderne de la construction. Cette solution n'a pas encore été étudiée sérieusement : elle est pourtant désirable, puisque, d'après une toute récente brochure intitulée *Une enquête par sondage : Désirs des Français en matière d'habitation urbaine*, 27 % des citadins préfèrent l'im-

meuble à la maison, ce qui est énorme quand on sait, par exemple, ce qu'est une « boîte à loyers » dans certains quartiers parisiens ou lyonnais. Je suis sûr qu'un tel pourcentage augmenterait d'une manière considérable si, avant de répondre, on avait su, vraiment, ce qu'il faut entendre par « immeuble ».

La conférence qu'on va lire sur ce passionnant sujet a été faite au III<sup>e</sup> congrès international pour de nouvelles constructions, à Bruxelles, en 1930. Depuis vingt ans, elle n'a rien perdu de son actualité. Nous avons pensé être utile à tous, architectes, urbanistes et habitants des villes, en permettant au grand architecte Gropius de nous exposer encore une fois ses conclusions.

Pierre JACQUET.

## Constructions basses, constructions moyennes, constructions hautes

Le congrès a décidé de traiter le thème suivant : constructions basses, moyennes ou hautes. Nous devons donc répondre à la question : « Quelles sont les hauteurs nécessaires à des maisons ouvrières, pour qu'elles soient rationnelles ? »

Avant d'aller plus loin, il faut bien saisir ce que veut dire ce mot de « rationnel » : rationnel veut dire, au sens propre, « conçu avec raison » : il entend, avant tout, dans notre cas, à côté des besoins économiques, les besoins psychologiques et sociaux. Les conditions sociales sont, sans aucun doute, encore beaucoup plus importantes que les conditions économiques. Chaque rationalisation n'a donc sa raison d'être que dans le cas où elle économise, dans un certain sens, les forces de la nation.

Selon les directives sur les conditions d'habitation de 1929, les conclusions sur la hauteur nécessaire des habitations collectives dans une grande ville sont les suivantes :

Les appartements doivent répondre, avant tout, aux conditions actuelles d'hygiène, de lumière et d'aération. Ces conditions sont remplies au mieux par la construction basse.

Si les conditions locales exigent un immeuble locatif, ce dernier ne devra pas, dans de petites villes, dépasser trois étages, et, dans des villes plus importantes, quatre étages. C'est seulement dans des cas tout à fait exceptionnels et dans de très grands centres qu'on devra dépasser ces limites.

Selon la tendance exprimée ci-dessus et qui correspond aux conceptions admises dans les autres pays, il faut veiller à une bonne administration du sol et limiter la densité des zones de cités-jardins des

villes devenue trop élevée à la suite des nombreuses spéculations financières dont elles ont été l'objet.

Les conséquences fâcheuses qui résultèrent de constructions mal dirigées furent en quelque sorte un « retour à la nature » et firent augmenter la quantité des maisons familiales avec jardin.

Ce type d'habitation a évidemment ses avantages et nous devons constater également la création de lois réglementant la construction de cités-jardins. Il est, en revanche, injuste que la tendance à la limitation de la hauteur des maisons basses s'étende aussi aux maisons locatives. Des propositions pour résoudre cette question importante seront faites plus tard.

Les expériences faites dans le domaine économique durant ces dix dernières années et l'évolution de la façon de concevoir l'habitation et la vie dans les différentes classes de la population ont orienté les recherches exclusivement vers la maison isolée. Cette orientation unilatérale n'a pas été sans causer de nombreux troubles dans la politique de l'habitation au détriment de la grande construction.

La création de maisons familiales avec jardins pour les ouvriers qui, naturellement, recherchent un cadre de verdure doit-elle être conseillée ? Ce type de maisons donne-t-il des résultats favorables en ce qui concerne le développement physique et moral ? L'extension de la ville se fait-elle facilement et son développement n'est-il pas entravé, lorsque tous les habitants possèdent leur jardin ? Je crois que non.

Mais essayons maintenant de préciser le problème et de déterminer les hauteurs maximum et minimum, entre la construction basse et le building.

