

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 23 (1951)

**Heft:** 5

  

**Artikel:** Le système Castor Hollandais n'est qu'une tentative louable, mais infructueuse

**Autor:** Leroy, Gérard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123990>

### **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:** 21.02.2026

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

# LE SYSTÈME CASTOR HOLLANDAIS N'EST QU'UNE TENTATIVE LOUABLE, MAIS INFRUCTUEUSE

par GÉRARD LEROY

*On parle beaucoup (peut-être moins dans notre pays, mais plus chez nos voisins où le problème du logement se complique d'un problème de la reconstruction) du système Castor. Quelques apôtres y voient le remède à un mal qui, à notre avis, devrait être soigné d'une manière plus collective. Voici quelques remarques, extraites de « Le Coopérateur suisse », d'un spécialiste qui a vu les résultats de ce système, et qui peut donc nous en parler, non sur des données théoriques, ou sentimentales, mais sur des faits bien précis et bien réels.*

Ce qui m'avait le plus frappé en Hollande, chaque fois que j'y étais allé, c'était l'aspect gai, guilleret des villes comme de la campagne. Le long des voies ferrées qui emmènent le voyageur, dans quelque direction que ce soit, les villages, les bourgs présentent des rues entières de petites maisons gris clair, ensoleillées par des rangées de bégonias aux fenêtres. Tout cela semble neuf. Deux exceptions : les buildings des grandes villes, je pense notamment au style d'Amsterdam, et les vieux quartiers autour des canaux. Et l'on se demande comment les Hollandais ont pu réaliser ce rajeunissement général. Car enfin, on n'imagine pas qu'ils aient tout détruit pour tout reconstruire.

C'est un architecte, ingénieur des Travaux publics, qui m'a donné la réponse :

— Mais parfaitement ! Nous détruisons pour reconstruire. S'il n'y a pas de logements insalubres en Hollande, ou très peu, c'est justement parce que nous les anéantissons au fur et à mesure. Dès qu'une maison présente certaines caractéristiques d'insalubrité, ou d'une façon plus générale de vétusté, ce qui est prévu et déterminé par la loi, son loyer légal devient tellement faible que le propriétaire a intérêt à rebâtir du neuf qui lui rapportera plus.

En somme, pensai-je, nous n'avons rien inventé avec le régime des surfaces corrigées. Et mon interlocuteur précise :

— Non seulement son loyer est diminué, mais pour que la contrainte soit plus forte, les impôts augmentent d'une manière si considérable que vraiment le propriétaire ne peut que reconstruire son immeuble ou sa maison pour y échapper.

Mais encore faut-il que le sus-dit propriétaire puisse reconstruire. Cela pose une série de problèmes.

— Non, c'est tout simple, cela devient un vulgaire problème de crédits.

— Nous voici au système Castor ?

— Pas tout de suite. Le système Castor a sa place dans un plan bien ordonné dont je vous décris les grandes lignes.

Ce plan est parfait, au moins sur le papier. Il faut dire que sa réalisation, dans ce qu'on en peut voir, est également excellente. Il faut à la Hollande plus de 200 000 logements. Mais le peuple néerlandais est la prudence même. S'il faut rebâtir et bâtir très vite, il

ne faut absolument pas que l'inflation professionnelle des métiers du bâtiment provoque, aux jours de crise toujours possibles, ou à la fin du plan, un chômage préjudiciable à l'économie générale du pays.

C'est pourquoi la reconstruction comportera deux temps : première phase, pendant dix ans, construction de 20 000 logements chaque année, moitié en dur et moitié en préfabriqué ou provisoire. Deuxième phase, remplacement des 100 000 logements provisoires, en cinq ans, toujours à raison de 20 000 par an. Ensuite, le rythme normal sera retrouvé.

— Mais les Castors ?

— Les Castors sont des préfabriqués comme les autres, sur le plan technique. Mais ils sont construits dans des conditions différentes. Ce sont les logements des employés de Philips, à Endhoven.

Et nous sommes allés à Endhoven.

Endhoven est vraiment la ville de Philips. C'est un indice auquel je ne prêtai pas attention, mon guide me le fera remarquer plus tard. Nous quittons la ville, vers le sud, et nous nous éloignons un peu des usines. Voici le chantier.

Un lourd cheval traîne un tombereau de sable. Une ligne électrique survole deux rangées de maisons béantes, sans portes et sans fenêtres. On croirait que ce village mort a subi l'assaut des bombardiers.

Quelques ouvriers se promènent de-ci de-là.

L'explication arrive avant ma question :

— On ne travaille aux bâtiments qu'en dehors des heures de présence à l'usine. Sinon, ce ne serait plus un procédé Castor. Et comme il fait sombre, l'usine éclaire à ses frais les travailleurs, le soir.

Nous atteignons la baraque du chef de chantier. Car en vérité, le plan ne vaut pas qu'on s'y arrête : deux rangées de maisons, de chaque côté d'une allée, tout cela le long de la voie ferrée. C'est d'une simplicité absolue.

— Mais comment fabrique-t-on ces maisons ?

Nous voilà dans le vif du sujet. Les yeux de l'ingénieur s'allument d'un éclat particulier. Il hausse les épaules.

— Comme des gaufres. On amène un squelette métallique, qui a l'aspect de la future maison. Entre les tiges, on visse des carreaux de ciment, et entre deux épaisseurs, on verse le ciment liquide, comme entre les planches quand il s'agit de bâtiments de travaux publics.

— Et le squelette ?

— Ensuite, quand on croit que le ciment est pris, on dévisse. Les carreaux restent collés de part et d'autre du sandwich au ciment, et le squelette est extirpé de là par en haut, au moyen d'une grue. Alors, on installe le toit, la cheminée, qui est formée de cubes creux entassés les uns sur les autres. Puis le sol, les plafonds et toutes les superstructures : escaliers, fenêtres, placards, électricité, eau, gaz.

Nous entrons dans un des bâtiments. L'ingénieur me désigne deux ou trois fissures d'un œil narquois.

— Ce n'est pas encore achevé que déjà cela se détruit, remarque-t-il.

Nous montons un étage. La rampe, fixée sur le ciment, ne tient guère.

— Comment voulez-vous que cela tienne, reprend l'ingénieur, du bois sur du ciment !

Mon guide n'a vraiment pas l'air d'apprécier le système. Les imperfections éclatent à chaque pas. Défauts de fabrication, dus à la non-spécialisation du travail. Le brave homme se déchaîne :

— Il est impossible que des comptables ou des soudeurs bâtissent des logements impeccables. Or, l'assemblage des matériaux préfabriqués, tel qu'on le pratique en Suède, paraît-il (j'opine du bonnet) est impossible actuellement parce que nous n'avons pas assez poussé la fabrication des éléments. D'où il ressort que tout ce qui n'est pas construit par des professionnels ne vaudra pas longtemps. Et puis, il n'y a ici que quatre moules. De ce fait, on ne peut travailler que lentement. Enfin, le genre de construction d'une pièce est néfaste. Au moindre accident, tout est endommagé. Si un camion entre à toute vitesse dans une de ces maisons Castor, il y fait l'effet d'une bombe de deux tonnes. Alors que dans une construction en briques ou en pierre, le dégât n'est que partiel et la réparation aisée.

Nous voici en train de faire le procès du système Castor, du préfabriqué en général et des procédés non orthodoxes de fabrication.

— Mais, dis-je timidement, vous parlez en architecte, et vous me semblez être comme ces médecins qui invoquent académie et faculté contre les guérisseurs ou les chiropraticiens. Ne croyez-vous pas que vous condamnez surtout des concurrents, dont la clientèle vous échappe ? J'aimerais pouvoir juger sur des résultats.

— Voyez, me dit-il.

Effectivement, je vois. Je vois que depuis deux ans que les travaux ont été entrepris, aucune des quatre-vingts maisons n'a vu le bouquet de gui traditionnel fleurir au faite de son toit. Rien n'a été fini, et des sommes considérables ont été dépensées. Où cela va-t-il mener ?

Nous voici dans les chiffres. Une maison Castor, selon la méthode employée à Endhoven, coûte 70 % d'une construction normale. Les logements d'un étage comp-

tent quatre pièces, W.-C., cuisine, cabinet de toilette. Ceux qui ne comportent que le rez-de-chaussée, deux pièces et les annexes. Ce pourcentage me semble élevé, et à mon interlocuteur aussi. Car, dit-il, pour une différence assez maigre, on se prive d'une trop grande part de confort.

Faut-il en conclure à la faillite du système Castor ?

En Hollande, oui.

Tout d'abord, les résultats actuels sont trop maigres pour que cette expérience puisse être prise en considération. On en parle à l'étranger dans les milieux qui s'intéressent au problème, mais en réalité, l'enseignement qu'on en tirera est ce qu'il ne faut pas faire. L'expérience Castor d'Endhoven devient ce que jamais un groupe Castor ne doit être, une œuvre de paternalisme. La direction de Philips, à qui l'expérience a déjà coûté cher, fera désormais terminer les travaux entrepris par des gens du métier. Après quoi il sera beaucoup plus simple pour elle de faire construire des maisons normales, qu'elle louera ou cédera à ses employés pour un prix honnête, par paiements successifs. La brique, avec la terre des lits abandonnés par les cours d'eau, ne coûte pas cher, et son transport en péniche sur les innombrables canaux du pays est aussi très économique. Ou encore, on aura recours aux préfabriqués, dont la production s'industrialise actuellement.

En définitive, on peut dire que le système Castor n'est pas un procédé universel, et dans les pays où la construction en dur, selon les méthodes traditionnelles de l'architecture et de l'entreprise peut suffire sans que se posent des problèmes financiers, il est vain de poursuivre la construction hors des corps de métier.

La Hollande peut se permettre de bâtir normalement, sans avoir recours à des procédés extra-professionnels ; son expérience Castor ne servira qu'aux autres. On ne peut pas toujours réussir. Il en restera, autour d'Endhoven, quatre-vingts logements de qualité médiocre, qui détonneront tellement avec les autres habitations du pays que je pense bien ne pas les voir longtemps. Le gouvernement a trop le souci de bien loger les citoyens dans les meilleures conditions d'hygiène et d'esthétique pour ne pas faire supprimer ces témoins d'une tentative louable, mais infructueuse.

(Chantiers coopératifs).

## CULTIVONS NOTRE JARDIN

### *Parlons de haies*

par L. CORNUZ

A l'inverse des Américains, qui paraît-il n'éprouvent aucun scrupule de se mettre à l'aise à la vue des voisins, les propriétaires de petites maisons, chez nous, aiment à se protéger des regards indiscrets. Le jardin où ils vivent est, dans ce but, très souvent entouré d'une haie. Les rideaux de végétaux, employés à cet effet, abritent du même coup du vent et des poussières de la rue, délimitent la propriété ou une partie du jardin, masquent une clôture, une vue indésirable, ou encore servent de lien entre l'architecture et la disposition naturelle des végétaux.

Les haies peuvent être de simples rideaux de verdure, n'ayant pour but que d'être impénétrables à la vue ;

elles sont souvent, dans ce cas, plantées à l'intérieur de la clôture. Mais elles peuvent servir aussi elles-mêmes de clôture, formant alors une véritable barrière, épineuse ou très dense, assurant une protection efficace.

Si l'on dispose de suffisamment de place, la haie libre est à recommander ; elle n'a pas la rigidité d'une haie taillée et peut fort bien être composée de tout une gamme d'arbustes à fleurs, aux coloris variés, s'épanouissant successivement. Pour qu'elle remplisse le but recherché, une telle haie doit être conçue avec soin et connaissance parfaite des végétaux employés, taillée et entretenue avec compétence.

(suite page 25)