

| | |
|---------------------|--|
| Zeitschrift: | Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat |
| Herausgeber: | Société de communication de l'habitat social |
| Band: | 24 (1952) |
| Heft: | 12 |
| Artikel: | Aperçu des activités des Nations Unies dans les domaines de l'habitation, de l'urbanisme et de l'aménagement des campagnes |
| Autor: | [s.n.] |
| DOI: | https://doi.org/10.5169/seals-124136 |

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: 04.02.2026

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

APERÇU DES ACTIVITÉS DES NATIONS UNIES

dans les domaines de l'habitation, de l'urbanisme et de l'aménagement des campagnes

(Suite)

ASPECTS SOCIAUX DE L'HABITATION, DE L'URBANISME ET DE L'AMÉNAGEMENT DES CAMPAGNES

Revenus et coût du logement

Au point de vue social, il est indispensable que l'on dispose de maisons dont le prix soit accessible à ceux pour qui elles sont construites. Il faut donc viser à réduire le plus possible le prix de revient des logements, tout en veillant à observer les normes lorsque le revenu familial est insuffisant.

Pour atteindre ce but, on peut notamment : *a)* réduire le prix de revient initial des logements en augmentant la productivité de l'industrie du bâtiment et en économisant les matériaux ; *b)* réduire le coût du financement de la construction, ou stimuler le financement de travaux de construction d'immeubles locatifs, ou encore subventionner ces travaux ; *c)* réduire les frais d'entretien et d'exploitation, en s'attachant particulièrement à réduire les frais d'installation et d'utilisation des divers services : éclairage, chauffage, eau chaude et eau froide, réfrigération et cuisine, ou *d)* réglementer les loyers ou en payer une partie par voie de subventions. Les sociétés coopératives et autres groupements à but non lucratif peuvent, ainsi que les syndicats, apporter une précieuse contribution à l'exécution des mesures suggérées ci-dessus en *a*, *b* et *c*.

Régimes fonciers urbains

Le prix de revient des logements dépend en grande partie du régime foncier, qui présente une importance capitale pour les plans de redéveloppement lorsqu'on se place au point de vue de l'urbanisme et de l'aménagement des campagnes. Le droit de condamner certains immeubles dans l'intérêt de l'hygiène et du bien-être, le droit pour l'Etat d'acquérir les terrains nécessaires à certains travaux publics sont reconnus depuis longtemps ; en fait, toutefois, les méthodes traditionnellement appliquées au calcul des indemnités d'expropriation mettent souvent de graves obstacles au développement urbain. On reconnaît aujourd'hui la nécessité de renouveler les méthodes d'évaluation de la valeur de la propriété foncière en fonction des nouveaux usages que lui assignent les plans d'urbanisme ; on estime aussi qu'il y aura peut-être lieu de mettre au point certaines méthodes permettant au public d'acquérir de nouveaux droits en ce qui concerne la destination des terrains.

Ces questions ont, dans une certaine mesure, retenu l'attention des organismes internationaux ; en raison toutefois de leur importance capitale et de la quantité toujours croissante des renseignements disponibles dans certains pays, le secrétaire général, dans son rapport, émet l'avis que l'Organisation des Nations Unies devrait se charger de recueillir la documentation nécessaire.

Facteurs sociaux, économiques et technologiques intervenant dans les divers types de développement urbain

Dans l'élaboration de leurs plans de développement urbain, les autorités peuvent avoir à choisir plusieurs

solutions techniques (ou combinaisons de solutions techniques). Pour ne citer que quelques exemples, le développement peut, si l'on veut, prendre la forme d'un aménagement du type « cité-jardin », à faible densité de population ; on peut aussi, afin de ménager un espace appréciable pour des terrains de jeu et à d'autres fins, grouper les logements en immeubles de grande hauteur ; le développement urbain peut encore s'effectuer des deux côtés d'une grande artère, ce qui a pour effet de créer une banlieue de très grande longueur. Chacune de ces solutions présente, du point de vue social, économique et technologique, des avantages et des inconvénients.

Divers particuliers et groupements ont étudié de près les problèmes généraux du développement urbain et les divers types de développement de ce genre ; mais le secrétaire général conclut qu'une étude comparée de tous les facteurs qui interviennent dans les divers types de développement urbain serait du plus haut intérêt.

Problèmes de développement et de redéveloppement urbains

L'industrialisation et l'urbanisation ont posé aux régions urbaines de nombreux problèmes. Les progrès dus à l'initiative individuelle ont souvent été faits aux dépens du bien-être général. Un des traits dominants du développement urbain a été le développement rapide et désordonné des abords des villes. Tandis que ces abords sont gâchés par suite du manque de réglementation de l'expansion urbaine, le centre de l'agglomération risque de s'anémier en raison, par exemple, d'un plan général défectueux, du mauvais usage des terrains disponibles, de l'absence de réglementation adéquate, du manque d'organisation méthodique des divers quartiers, ou d'une décentralisation non réglementée. L'apparition de taudis, ou de l'état d'anémie, auquel il a été fait allusion constitue un grave problème économique et social ; si l'on ne parvient pas à y remédier, elle entraîne une profonde désagrégation sociale.

On a suggéré, pour remédier à un tel état de choses, des mesures extrêmement diverses. On peut concevoir une agglomération urbaine comme ayant certaines dimensions précises et limitées, et l'empêcher, une fois qu'elle a atteint ces dimensions fixées d'avance, de continuer à se développer ; on crée alors dans le voisinage de nouveaux centres urbains reliés entre eux de façon adéquate. On peut prendre des mesures à l'égard des problèmes que posent, par exemple, la redistribution de la population et son accroissement probable, la nécessité de ménager des espaces libres qui lui assurent une existence saine, de la doter d'édifices religieux et culturels, de lui donner la possibilité de se distraire et de rendre son existence plus agréable, de créer des parcs de stationnement, de modifier l'organisation générale des quartiers commerciaux et d'assigner de nouveaux sites aux industries lourdes et légères.

Le secrétaire général suggère dans son rapport que l'Organisation des Nations Unies recueille des renseignements sur cette question.

(A suivre.)