

<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>	25 (1953)
<b>Heft:</b>	10
<b>Artikel:</b>	Le problème du logement dans le canton de Vaud
<b>Autor:</b>	[s.n.]
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-124215">https://doi.org/10.5169/seals-124215</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:** 28.12.2025

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

# LE PROBLÈME DU LOGEMENT DANS LE CANTON DE VAUD

Le Conseil d'Etat du canton de Vaud a présenté au Grand Conseil, le 31 mars 1953, un rapport sur le problème du logement ; le Grand Conseil ayant chargé une commission d'examiner ce rapport, celle-ci a présenté ses observations le 10 août 1953. Il est intéressant de confronter ces deux textes, très importants l'un et l'autre, et d'examiner les conclusions auxquelles ils parviennent. Le rapport du Conseil d'Etat, dans son introduction, signale l'évolution intervenue durant ces quarante dernières années dans les mœurs et dans les conceptions sociales, qui ont compliqué à l'extrême le problème du logement. Puis il signale ce qui a été fait dans le canton de Vaud jusqu'en 1950, principalement l'octroi de subventions cantonales (22 décembre 1941), la création d'un Office cantonal du logement (26 avril 1946), les modifications aux divers textes législatifs, nécessitées par les circonstances, les mesures à caractère juridique (limitation du droit de résiliation, réquisitions, restriction à la liberté d'établissement, contrôle des prix, enfin l'encouragement à la construction de nouveaux logements). Cette partie de l'exposé du Conseil d'Etat montre que, pendant la période 1942-1950, il a été construit, dans tout le canton de Vaud, 6163 logements, avec un total de subventions communales, cantonales et fédérales de 44 millions de francs. Ces efforts, à fin 1950, ayant été compromis par le vote populaire négatif, et la pénurie de logements n'étant pas résorbée, malgré l'optimisme dont avaient témoigné les adversaires des subventions, il fut nécessaire, sur la prière de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, d'envisager des mesures immédiates : cette étude fut confiée à une Commission cantonale consultative composée de vingt-huit membres. Celle-ci se subdivisa en trois sous-commissions.

Nous donnons ci-après le résumé et quelques extraits des rapports de ces trois importantes sous-commissions, tels qu'ils sont présentés par le Conseil d'Etat ; nous donnons également, en italique, quelques-unes des observations que M. Marius Weiss a présentées au Grand Conseil, au nom de la commission chargée d'examiner l'ensemble du rapport du Conseil d'Etat.

## *La Sous-Commission sociale*

Les questions principales discutées par la Sous-Commission sociale ont été les suivantes :

1. Examen de la documentation mise à sa disposition concernant le nombre de logements existants, de ceux construits dès 1950, des appartements vacants et des besoins calculés tant par l'autorité fédérale que par les communes citadines, mi-urbaines et rurales.
  2. Décongestion des centres et lutte contre le dépeuplement des campagnes.
  3. Situation des familles nombreuses à ressources modestes.
  4. Problème des femmes seules.
  5. Conséquences du décalage entre le prix de construction actuel et les possibilités financières d'une grande partie de la population.
  6. Rapport entre les salaires et les loyers.
- Les recommandations finales présentées à la Commission plénière ont été les suivantes :
1. Il apparaît nécessaire de créer au plus tôt dans le canton huit cents logements à bon marché, destinés

aux économiquement faibles. Le loyer net de ces appartements ne devrait en aucun cas dépasser le cinquième des revenus des intéressés.

2. L'édification de ces logements doit être réalisée par étapes en tenant compte tout d'abord des besoins pour les familles nombreuses, les couples âgés et les personnes seules.
3. Il appartient aux communes de déterminer, en tout temps, les besoins non couverts pour les diverses catégories de logements.
4. Au fur et à mesure des possibilités, les communes sont invitées à appliquer strictement la loi sur l'organisation sanitaire, en particulier ses articles 24 à 27, et à retirer, s'il y a lieu, le permis d'habitation en vue de supprimer les taudis.

## *La Sous-Commission technique*

La *Sous-Commission technique* a constaté tout d'abord que, du point de vue technique, il existait deux sources principales de documentation sur les possibilités de constructions économiques, l'une provenant des architectes, l'autre des entrepreneurs, les effets de l'origine de cette documentation devant se combiner.

1. Les suggestions des architectes doivent avoir pour effet d'améliorer l'habitat et de supprimer certains éléments de diversité sans pour cela porter préjudice à la qualité des locaux mis à disposition. Nul n'a intérêt à construire trop bon marché, au détriment de la solidité, de la sonorité, de la répartition des locaux et du facteur commercial s'il s'agit de constructions à caractère privé. Pour ce motif, le problème a été examiné au point de vue de la durée et non pas seulement sous l'angle social et familial.

Une diminution du coût de la construction paraît réalisable grâce à une meilleure collaboration entre l'architecte et les maîtres d'état. Ces derniers peuvent conseiller l'architecte sur la manière de construire avec tel ou tel matériau. Les architectes, de leur côté, doivent examiner avec les bureaux de calcul des entreprises quels sont les points sur lesquels les maîtres d'état ont des doutes ou reçoivent de trop vagues indications de la part de l'architecte. Ce dernier a trois possibilités importantes d'action : l'une est la réglementation technique par la disposition judicieuse des plans ; la seconde est la réglementation administrative prescrite par le règlement de construction ; la troisième est d'agir sur les prix par l'emploi de matériaux plus rationnels et plus économiques.

Actuellement, l'entrepreneur doit fréquemment prendre une importante marge vis-à-vis de l'architecte et de l'ingénieur pour ne pas se trouver en déficit. Pour abaisser le prix de construction, il faut donner confiance à l'entreprise de façon qu'elle sache qu'il n'y aura pas de surprise en cours de construction.

L'efficacité probable d'une action dans ce sens est démontrée par le fait suivant : lorsque l'entrepreneur construit pour lui-même, sur la base de données qu'il a fournies à l'architecte, il arrive à construire meilleur marché que lorsqu'il travaille pour un tiers.

Une collaboration étroite avec certains groupes d'entrepreneurs connaissant parfaitement leur métier, l'utilisation de matériaux nouveaux et la technique de la construction peuvent aussi réduire les prix.

Les entrepreneurs savent ainsi que les projets sont étudiés à fond, qu'il n'y aura pas de surprise ni de

dépassement de devis. Or, chez nous, peu d'entreprises travaillent en collaboration avec les architectes, tandis qu'en Suisse allemande, certaines maisons ont amorcé cette collaboration et ont pu élaborer en commun certains types de matériaux, les fabriquant en hiver et les livrant en été.

S'il s'agit de travaux de minime importance ou de bricoles, les petits entrepreneurs font des prix plus bas que les grosses maisons ayant un état-major organisé, mais coûteux.

Lorsque les entrepreneurs et les architectes sont assurés du financement d'une construction, ils peuvent faire des prix relativement bas, sachant qu'il n'y aura pas d'à-coups. Dans un cas, les prix sont descendus de ce fait de 12 %.

2. L'effort de la sous-commission s'est porté sur un point précis : trouver une solution rationnelle pour la construction d'immeubles locatifs à l'usage des familles à revenus modestes. La lutte contre la pénurie de logements doit se concrétiser avant tout techniquement et pratiquement par la construction d'immeubles locatifs qui soient en rapport avec les possibilités financières de la population à laquelle ils sont destinés. Mais il faudra souvent en revenir à une conception plus simple de la construction.

3. Les éléments ne sont pas identiques lorsqu'on construit une maison locative ou un logement familial. Pour les immeubles locatifs, un confort insuffisant au regard des habitudes de la population provoque des changements fréquents, les locataires ne restant dans de tels appartements que jusqu'au moment où ils trouvent un autre logement à leur convenance. On ne peut pas adopter les mêmes critères pour la ville et pour la campagne. Dans les centres d'une certaine importance, l'immeuble locatif est la construction la plus rationnelle. Des expériences très heureuses ont été faites par le « Coin de terre » dans la construction de maisons familiales qui, de manière relative, ne créent pas de trop lourdes charges à l'occupant. C'est le cas lorsqu'on construit des maisons de 106 m<sup>2</sup> de surface avec 600 m<sup>2</sup> de terrain, complètement excavées, de cinq chambres et cuisine, avec confort, pour le prix de 42 000 francs, sans terrain. Cependant, cette catégorie de logements ne peut convenir qu'à des familles qui peuvent consacrer au moins le 25 % de leur salaire à leur loyer, ce qui n'est malheureusement pas le cas pour la majorité des salariés, pour lesquels cette proportion ne peut guère dépasser le 15 ou le 20 %.

4. La rationalisation de la construction a également retenu longuement l'attention de la sous-commission.

Toutes les expériences faites jusqu'ici pour obtenir une entente entre architectes dans un but de standardisation sont restées vaines, même lorsqu'il ne s'agit que de fenêtres.

La standardisation intéresse beaucoup moins le gros œuvre que les détails et le financement.

Les briques sont normalisées depuis longtemps. Cet exemple mérite d'être suivi. Pour la menuiserie, les parquets, etc., il appartient aux entreprises de la branche de fabriquer ces matériaux à l'avance, durant l'hiver par exemple. Mais elles ne peuvent introduire cette pratique que si les architectes s'engagent à prendre cette marchandise en charge. C'est dans ce domaine notamment qu'une collaboration architectes-entrepreneurs serait fructueuse.

Il faudrait normaliser également les coffrages de béton armé en évitant qu'ils soient de 2 ou 3 cm. plus larges que la planche. La pratique actuelle crée des déchets et autorise les maîtres d'état à compter une marge plus importante.

Il est opportun de déterminer l'économie réelle effective à laquelle on peut arriver en utilisant du pré-fabriqué.

5. La distribution des logements a également fait l'objet d'une discussion approfondie, notamment la question de l'opportunité ou de l'inopportunité de baignoires dans chaque logement, l'installation en remplacement de cabines de douches ou l'édition de chambres de bains dans les sous-sols. La majorité de la sous-commission a été d'avis qu'on ne pouvait guère construire beaucoup de logements sans salle de bains, car le financement de telles constructions serait hypothétique étant donné les risques de perte dans la valeur marchande. Une solution favorable ne paraît donc pas résider dans ce secteur. Une chambre de bains ne devrait pas être exclue lorsque l'architecte peut incorporer la dépense y relative dans son plan financier sans trop le grever.

6. Une autre question discutée est celle de l'interdépendance des pièces, peu conforme à nos usages. La création des chambres communes a été également envisagée selon le type de logement.

7. La sous-commission a constaté aussi que l'évaluation des besoins normaux en logements était probablement faussée pour des raisons d'ordre financier. Par exemple, on ne construit plus beaucoup d'appartements de quatre pièces parce que leur prix serait trop élevé pour les familles nombreuses à ressources modestes. Celles-ci prennent des appartements plus petits ; pourtant les appartements de quatre pièces sont nécessaires.

8. Les conséquences, sur le coût des logements, de l'observation des règlements sur la police des constructions et les exigences de l'urbanisme, tels qu'ils se conçoivent actuellement, ont été également évoquées. Si l'on examine la question exclusivement à la lumière des frais de construction, il semblerait désirable de construire des immeubles plus longs avec davantage d'espace autour, avec des dégagements très importants et des zones de verdure. Si ce n'est pas au détriment de l'hygiène, il paraît excessif de prescrire une hauteur de 2 m. 70 pour les logements de la périphérie. Dans ce cadre, le vœu a été émis que certains règlements de construction soient revus afin de rendre moins onéreuse l'édition de bâtiments locatifs.

Un autre facteur joue également son rôle, c'est celui de la construction en hauteur ou en surface. A Genève, les constructions sont moins onéreuses parce que l'on construit en hauteur. On amortit ainsi le terrain et l'on obtient une diminution de 30 % sur le gros œuvre.

9. On fait le reproche de ne construire des appartements à loyers modestes que dans la périphérie. Des réalisations de ce genre dans les centres sont impossibles lorsque le prix du terrain atteint 500 francs le mètre carré au minimum. Les projets édifiés dans la banlieue ont l'avantage de prévoir des bâtiments ensoleillés avec beaucoup d'espace.

10. Il faudrait pouvoir lutter contre la spéculation sur les terrains à bâtir.

11. Les constatations finales suivantes ont encore été faites par la Sous-Commission technique :

a) Le coût de la construction ne paraît pas devoir baisser de sitôt. Il faut donc rechercher la source d'économies dans la standardisation des plans, la rationalisation dans le choix et l'emploi des matériaux (normalisation et préfabrication) et dans la distribution des pièces sans compromettre l'hygiène et un minimum de confort. Il faut provoquer une meilleure compréhension entre architectes et entrepreneurs, si possible par l'entremise de leurs associations professionnelles respectives.

b) Il est exclu de prévoir des genres de constructions déterminés, car on tomberait dans l'uniformisation, contraire à nos conceptions. Toutefois, cette constatation n'exclut pas diverses possibilités de rationalisation.

c) Mais on peut craindre que toutes ces mesures soient insuffisantes pour abaisser le coût de construction à un niveau de loyer compatible avec les possibilités financières des familles nombreuses à ressources modestes ou des personnes seules. L'appui des pouvoirs publics sous une forme à déterminer reste indispensable. On a cité l'exemple de Lausanne où, pour un prix de construction de 75 francs le mètre cube, une participation communale de 50 % donne un loyer de 45 francs par mois pour une pièce. Sans subvention, on devrait probablement doubler ces loyers. Il devrait être possible d'établir des normes de coût au mètre cube, sur la base desquelles les pouvoirs publics jugeraient si un projet peut bénéficier ou non de leur appui.

d) La sous-commission a examiné longuement des « Directives pour la construction d'habitations économiques » élaborées sur la base des études faites par l'Office communal du logement de la ville de Lausanne. Les conclusions de ces directives peuvent être quelque peu différentes pour les autres localités du canton. Elles peuvent cependant servir de documentation pour les communes autres que la capitale du canton. Les constatations de la sous-commission peuvent s'appliquer d'une façon générale à toutes les catégories de constructions.

e) A la fin de ses travaux, la sous-commission a laissé ouverte la possibilité d'une étude technique plus poussée qui devrait être faite par les soins d'un collège d'architectes et d'entrepreneurs déjà créé par la Société vaudoise des ingénieurs et architectes et la Fédération vaudoise des entrepreneurs à la suite des premiers travaux de la Sous-Commission technique. Cette Commission professionnelle a été subdivisée en quatre sous-commissions, dont l'une s'occupe du bois, une autre de la plâtrerie et de la peinture, une de la maçonnerie et la dernière de l'appareillage et du chauffage. Ce sont là les principaux groupes sur lesquels on peut influencer quelque peu les prix. Il est prévu de rechercher le matériau le meilleur marché, offrant tout de même les garanties nécessaires, d'étudier l'utilisation de ce matériau et la simplification du travail. Il est inutile de construire très bon marché avec des matériaux défectueux.

Les travaux de cette commission pourraient se poursuivre parallèlement à ceux qui pourraient être confiés à une commission cantonale permanente restreinte pour l'examen du problème du logement, commission qui étudierait certaines questions déterminées, quitte à faire appel à des experts et aux membres de la Commission professionnelle.

Remarques de la commission chargée d'examiner les travaux de cette Sous-Commission technique :

*Les conclusions de la Sous-Commission technique, furent plutôt vagues, et rien de bien positif ne peut être retenu, sauf certaines opinions, assez mal définies d'ailleurs, sur la possibilité d'arriver à construire des logements simples pour les économiquement faibles et les salariés à petit revenu à des conditions abordables et – chose essentielle – en conservant à ces constructions une solidité et une qualité absolument indispensables; nous insistons sur ces deux points.*

*Les problèmes de la normalisation et de la standardisation notamment, restent intacts, et la collaboration tant désirée entre architectes et entrepreneurs est encore à l'état d'ébauche. Cette sous-commission a en somme conclu qu'il fallait constituer des commissions séparées dont les suggestions seraient coordonnées ultérieurement; ses travaux en sont restés là pour le moment (voir lettre e, art. 11, p. 18). Elle a quand même émis les constatations suivantes :*

1. *Le coût de la construction ne paraît pas devoir baisser de sitôt. Il faut donc rechercher des économies dans la standardisation et la rationalisation dans l'emploi et le choix des matériaux.*

2. *Il est exclu de prévoir des genres de constructions déterminés, car on tomberait dans l'uniformisation.*

*Ces deux constatations sont parfaitement contradictoires. En effet, par standardisation, on entend dans certains milieux la possibilité de faire établir des plans-types exécutables dans différentes localités, afin de permettre l'utilisation de matériaux d'un type uniforme, et leur production en grand, donc à meilleur marché. Ces plans seront évidemment établis par un architecte, ou par un groupe de ces hommes de l'art. Comment pourra-t-on les faire exécuter dans différentes localités et par d'autres architectes? Les communes qui devront faire de gros sacrifices pour édifier des logements bon marché, réservent évidemment le travail aux hommes du métier habitant leur commune. Ceux-ci accepteront-ils d'appliquer des plans qu'ils n'auront pas élaborés eux-mêmes? Nous en doutons fortement. Et si c'est le cas, comment éviter l'uniformisation exclue par la constatation N° 2? D'autre part, l'Etat peut-il, eu égard à l'aide très modeste qu'il envisage à l'édification de ces constructions, aide que nous commenterons plus loin, imposer des méthodes d'élaborer des projets en contradiction absolue avec la liberté de vues qui est l'apanage, à tort ou à raison, des architectes, profession reconnue comme éminemment individualiste? Il y a là encore des intentions certes louables, mais qui n'entreront pas demain en vigueur. Et devant quels conflits de tous ordres ne va-t-on pas avec ces conditions? C'est pourquoi sur ce point aussi, votre commission émet d'expresses réserves, estimant que ce n'est pas de ce côté que l'on peut faire de notables économies. Si l'Etat faisait exécuter les constructions lui-même et les finançait largement, on pourrait encore l'admettre, car il aurait le pouvoir de les imposer. Mais comme ce n'est hélas pas le cas, il ne faut pas se faire d'illusions. Nous laissons d'ailleurs la parole à M.M. les architectes pour nous dire ce qu'ils pensent de ces projets standardisés, uniformisés et normalisés, et comment on peut pratiquement les appliquer, ce qui est une autre histoire.*

3. *On peut craindre que ces mesures soient insuffisantes pour abaisser le coût de construction à un niveau de loyer compatible avec les possibilités financières des familles nombreuses à ressources modestes ou des personnes seules.*

#### *La Sous-Commission financière*

La Sous-Commission financière a examiné essentiellement les possibilités de financer la construction de logements à des conditions aussi favorables que possible. Elle a tenu compte du fait qu'elle doit se préoccuper de la situation des deux catégories suivantes de locataires : tout d'abord les économiquement faibles, dont le salaire est assuré, mais pour lesquels le prix actuel des loyers est trop élevé, puis les assistés.

Les éventualités les plus favorables qui puissent entrer en considération ont été discutées avec les représentants des établissements financiers faisant partie de la sous-commission. Elle a pris contact, par l'entremise d'un de ses membres, avec les fonds centraux de compensation de l'A.V. S.

Les conditions faites varient selon la période, l'évolution du marché des capitaux, la nature des prêts et des bénéficiaires.

Les fonds centraux de compensation de l'A.V. S. pourraient envisager un prêt à 3 % environ, soit à 1/2 % en dessous du taux pratiqué au moment de l'étude par l'ensemble des établissements financiers, à la condition que le dit prêt atteigne au moins un million de francs et soit garanti par l'Etat ou les communes.

La Sous-Commission financière a examiné aussi avec intérêt une requête de l'Union des sociétés féminines de Lausanne concernant la construction de logements pour femmes seules à ressources modestes dont il est tenu compte dans les recommandations de la Sous-Commission sociale.

Elle a également étudié l'intéressant mémoire de M. Buffat préconisant le système d'un fonds de compensation pour le versement d'allocations au logement, alimenté par l'économie privée pour la population active et par les pouvoirs publics pour les autres catégories de locataires. Un mémoire de M. Galland, sur la fabrication de matériaux préfabriqués et le lancement d'un emprunt obligataire à taux réduit ont également retenu son attention. En outre, la Sous-Commission financière a examiné et discuté un projet de constructions économiques à 65 francs le mètre cube, moyennant l'édification de dix immeubles de douze appartements chacun, sur les mêmes plans.

La participation financière des employeurs, en particulier de l'industrie, serait aussi la bienvenue puisque, dans les centres industriels, c'est l'expansion des entreprises qui a provoqué souvent l'accroissement des besoins en logements.

La Sous-Commission financière a acquis la conviction qu'il est possible de trouver une solution pour les besoins les plus urgents. En admettant que les capitaux nécessaires soient prêtés à 3 %, les charges baisseraient déjà dans une proportion de 10 %, entraînant une baisse correspondante du prix des loyers. Dans la mesure où le montant du loyer ainsi obtenu est encore trop élevé pour les nécessiteux, une diminution supplémentaire des charges devrait être trouvée par d'autres moyens, notamment l'exonération des impôts pendant un certain nombre d'années, la mise à disposition des terrains à titre gratuit ou à des conditions très favorables.

Au terme de ses travaux, la Sous-Commission financière a demandé à la Commission plénière de prier le Conseil d'Etat d'étudier les conséquences d'une exonération d'impôts ou tous autres moyens susceptibles de ramener le prix des loyers pour logements à buts sociaux au niveau le plus bas.

Parallèlement, elle a déposé sur le bureau de la Commission plénière des projets de plans et de financement pour des constructions économiques, ainsi que les offres de capitaux qui lui ont été remises.

(A suivre.)

## *Hygiène de l'habitation*

### LE CHAUFFAGE

Lorsque nous entrons dans un appartement moderne, la première pensée qui nous traverse l'esprit est celle-ci : « Ouf ! Il n'y aura plus besoin de s'occuper du chauffage. » Nous nous installons confortablement près du radiateur et nous passons en revue tous les inconvénients que le chauffage général va nous éviter : l'achat du charbon, l'entrepos de ce dernier, les multiples voyages avec un seau, dont la légèreté n'est pas la qualité dominante, le réveil matinal dans un appartement glacé, l'allumage et l'entretien du feu, le ramonage et bien d'autres choses encore.

L'euphorie qui nous enveloppe dure jusqu'au moment où le printemps achevant sa course, nous trouvons dans notre boîte aux lettres, un beau matin, la note de supplément pour le chauffage. Ici, les choses se gâtent. Nous avons loué un appartement avec un loyer mensuel majoré de x pour cent pour les frais de chauffage. Il n'est pas question de payer un supplément. Peu nous importe que l'hiver ait commencé six semaines plus tôt. Nous trouvons ce supplément injustifié et nous oublions que, dans des conditions semblables, nous aurions fort probablement été obligés d'acheter deux cents kilos de charbon supplémentaires.

Nous sommes tous des locataires et nous n'approuvons pas du tout la tactique de ce propriétaire qui laisse sa chaudière à mazout brûler nuit et jour à plein rendement et se trouve en demeure de réclamer un supplément de plusieurs centaines de francs à chacun de ses locataires, à la fin de la période de chauffage. Mais ceci est un cas rare, heureusement.

Beaucoup plus fréquents sont les locataires ignorant la manière d'utiliser le chauffage général. Parmi ceux-ci, nous citerons en premier lieu ceux qui ouvrent les fenêtres dès que la température s'élève un peu trop dans

l'appartement. Le cas est fréquent dans les logements disposés au sud : il n'est pas possible de baisser la chaudière, car les appartements moins bien exposés ne bénéficient pas de ce surcroit de chaleur et il est parfaitement normal d'ouvrir les fenêtres quand le soleil brille ; mais pourquoi ne pas fermer les radiateurs durant ce temps ? On obtiendrait ainsi une économie remarquable de combustible. Si le soleil brille toute la journée dans les pièces disposées au sud, on peut très facilement baisser les radiateurs à trois quarts ou même à demi-chaud. Et la cuisine ! Lorsqu'on prépare les repas, cette dernière est généralement surchauffée. Il est facile de baisser la chaleur du radiateur, d'aérer largement juste avant les repas puis de remettre le chauffage au maximum.

Un appartement surchauffé n'est pas plus hygiénique qu'un appartement mal chauffé. On oublie trop souvent que chaque radiateur est muni d'un dispositif de réglage permettant d'obtenir la chaleur désirée et que l'on ne doit jamais négliger de placer un récipient contenant de l'eau dans chaque pièce, si possible à proximité du radiateur. On obtient ainsi une humidification normale de l'air et par conséquent, une diminution de la poussière.

Dans les appartements qui ont le chauffage général, il n'est guère possible d'être chauffé durant les journées assez froides qui se manifestent quelquefois au milieu du printemps et au début de l'automne. C'est ici que l'électricité rend de très grands services. Alors qu'il n'est pas question de mettre le chauffage général en route pour quelques heures, le radiateur électrique apporte une bouffée de chaleur qui correspond à la flambée que nous aurions faite dans un calorifère. Celui-ci est d'autant plus utile quand il y a des enfants, surtout des tout petits pour qui un refroidissement, si