

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

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

**Band:** 26 (1954)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Standards familiaux du logement

**Autor:** Wynen, Lucien

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124285>

### **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:** 06.01.2026

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

# STANDARDS FAMILIAUX DU LOGEMENT

*Il existe un lien évident entre la défense des intérêts de la famille et la technique du bâtiment. Lors de l'assemblée générale du Conseil international du bâtiment qui s'est tenue récemment à Genève, M. L. Wynen, directeur-gérant du Fonds du logement de la Ligue des familles nombreuses, en sa qualité de mandataire de l'Union internationale des organismes familiaux, a souligné, dans une communication dont nous publions le texte ci-après, la position des groupements familiaux à l'égard du problème de l'habitation.*

Sans doute, l'habitation idéale que nous avons tous l'ambition de réaliser doit-elle, dans son expression matérielle, approcher autant qu'il est possible la perfection technique et économique. Mais nous ne pouvons perdre de vue qu'en dernière analyse la maison que nous construirons doit être un *instrument* adapté à un besoin social élémentaire : le logement. Elle n'a sa raison d'être qu'en fonction du groupe d'êtres humains qu'elle abritera, de la cellule familiale qui doit y trouver le cadre harmonieux de son épanouissement.

C'est pourquoi – porte-parole des familles – je voudrais ici faire entendre leur voix, vous dire ce qu'elles attendent de vos travaux et vous apporter la collaboration de leurs groupements représentatifs.

Nous comprenons et nous admirons les efforts de tant d'hommes de science, d'ingénieurs, d'urbanistes, d'architectes, acharnés à découvrir, sur le plan technique, des solutions au problème du logement populaire – problème crucial dans plusieurs de nos pays. Que les aspects strictement techniques de ce problème soient essentiels, qu'ils soient complexes, il suffit, pour s'en rendre compte, de parcourir la liste des études inscrites à l'ordre du jour de cette assemblée.

Et cependant, vous dirai-je que ce programme, pour vaste qu'il soit, m'apparaît incomplet : si nous voulons faire œuvre rationnelle et donner à notre organisation sa véritable portée, il est tout aussi essentiel, en liaison avec ces études techniques, d'orienter nos travaux vers les aspects sociaux et familiaux du logement. Le technique et le social doivent se fondre en une synthèse ; ils ne peuvent être dissociés, pas plus qu'il n'est possible, en algèbre, de résoudre un problème à deux inconnues sans recourir à la combinaison de deux équations.

Lorsque nous pensons « bâtiment », « construction », ayons toujours le regard fixé au-dessus des réalités matérielles et gardons sans cesse à l'esprit la notion de « foyer », de « home ».

Au demeurant, un bref tour d'horizon permettrait aisément de montrer combien le technique et le social, fatalement, s'interpénètrent :

- Faut-il favoriser la propriété individuelle ou, au contraire, promouvoir le logement en location ?
- Dans quelle proportion convient-il de construire des immeubles à logements multiples et des maisons unifamiliales ?
- Jusqu'à quelle limite faut-il simplifier et réduire le coût des logements destinés aux classes laborieuses, afin d'en mettre le prix mieux à leur portée ?
- Dans quels cas importe-t-il de construire du neuf et dans quels cas de moderniser et d'adapter le patrimoine immobilier existant ?

Autant de questions où le technique et le social convergent vers un même lieu géométrique ; autant de questions où les solutions et les formules techniques devront s'inspirer des besoins et des exigences légitimes de l'utilisateur, s'accorder avec les standards d'une saine politique sociale et familiale.

C'est à ce carrefour que le technicien se doit de recourir aux études du sociologue, de l'économiste, du démographe, à l'expérience de l'« ouvrier social », qui, chaque jour, se penche sur la détresse des familles mal logées.

Il n'est pas douteux que c'est à l'insuffisance, voire à l'inexistence, d'une telle collaboration qu'il faut, pour une large part, attribuer le fait que tant de petites gens, tant de jeunes foyers, tant de familles chargées d'enfants continuent à s'étioler dans des logis malsains, étriés, surpeuplés. Car les solutions existent pour remédier à cette disgrâce – solutions laborieuses à mettre en œuvre, j'en conviens ; mais, encore une fois, pour les appliquer en connaissance de cause, il faut l'action conjuguée du technique et du social.

Cherchons donc ensemble où le bât blesse.

Si l'on analyse l'intense activité qui, depuis la fin de la dernière guerre, s'est manifestée dans le domaine de la construction populaire, que constate-t-on ? Une tendance systématique à créer du cube de logement sous la forme stéréotypée d'unités minimum standardisées.

Les complexes que nous voyons surgir un peu partout ne comprennent, dans la plupart des cas, qu'une variété restreinte d'habitations destinées à des *familles théoriquement « moyennes »*, c'est-à-dire composées de trois, quatre, ou au maximum de cinq personnes.

Les préoccupations de nos architectes et de nos urbanistes semblent trop souvent et trop exclusivement centrées sur les recherches de la perfection technique, du confort maximum et de l'équipement, de la compression des prix de revient, de la solidité et de l'harmonie des matériaux mis en œuvre. Tous ces éléments, qui concourent à la réussite sur le *plan matériel*, ne suffisent pas à donner une « âme » à la maison la plus ingénieusement conçue, si le but social est perdu de vue. L'habitation doit être « *pensée* » en fonction de la famille, dont elle constituera le cadre fonctionnel.

Tout le monde est d'accord pour déplorer que les logements surpeuplés, les taudis, les loyers chers, soient – comme par une sorte de fatalité – le lot des familles nombreuses. Comment veut-on qu'il en soit autrement si nos programmes de construction se limitent à la notion, *socialement trop étroite*, du logement type minimum ?

La famille groupant de nombreux enfants est considérée trop souvent comme une anomalie, un cas d'exception qu'il est économiquement impossible d'intégrer dans les programmes officiels de construction. Face au problème du logement, les grandes familles sont abandonnées à elles-mêmes, à moins qu'elles ne consentent à se comprimer dans des logements trop étriés pour elles.

Or, ce que l'on ne réalise pas en général, c'est que ces grandes familles forment une proportion considérable de la population d'un pays. Je vous citerai à titre d'exemple les chiffres de la Belgique, que je connais : les familles

dites « nombreuses », c'est-à-dire celles qui comptent plus de trois enfants, représentent près du 15 % du nombre total des couples mariés. Mais si l'on additionne le nombre d'enfants groupés dans ces familles, on apprend qu'ils constituent plus du 40 % de la population juvénile du pays.

Est-il permis de se désintéresser du sort d'une fraction aussi importante des forces vives d'une nation ; est-il concevable que la technique de l'habitation populaire les ignore, sous prétexte que le cas de la famille nombreuse pose un problème apparemment insoluble ? Personne évidemment ne l'admettra. La raison, le sens de la justice sociale, nous font un devoir de tout mettre en œuvre pour combler cette lacune.

Il importe donc que, dans l'élaboration des plans, on soit attentif au respect des *standards familiaux*. En particulier, il faut veiller, lorsqu'on crée des ensembles d'habitations groupées, à se dégager de l'emprise de la formule exclusive du logement stéréotypé à deux ou trois chambres à coucher, et prévoir, au contraire, dans les programmes, une variété de dimensions et de dispositions intérieures correspondant, selon les proportions

démographiques requises, à la diversité des familles à loger — une diversité dont la gamme commence au jeune couple dont le foyer est appelé à se peupler progressivement, et s'étend jusqu'aux très grandes familles comptant huit, dix ou douze enfants.

Les recherches, les calculs, les études dans le secteur de la technique ne peuvent manquer de contribuer de façon décisive au progrès du bâtiment. A cet apport essentiel, nous nous proposons — nous qu'on appelle les « familiaux » — de joindre le fruit de nos études dans le domaine social, de notre connaissance expérimentale des besoins des utilisateurs.

Puissent nos efforts conjugués nous faire progresser de façon continue vers ce double objectif qui nous tient à cœur : résorber la pénurie de logement et remédier aux déficiences de l'habitat.

Lucien WYNEN,

*directeur-gérant du Fonds de logement de la Ligue des familles nombreuses de Belgique.*

*(Habitation, Bruxelles.)*

## LE LOGEMENT, SERVICE PUBLIC ?

J'aimerais, de mon côté, préciser mon point de vue en ce qui regarde le domaine du logement.

Il y en a peu qui confirment aussi bien que celui-ci la théorie — si clairement énoncée par le Dr Fauquet — de la pluralité des secteurs de l'économie.

Il faut prévoir, pour le logement, trois secteurs au moins :

1. A certains points de vue, l'habitation idéale est bien la maison familiale, la maison à une famille habitée par ses propriétaires. Voilà un premier secteur, celui de la petite propriété privée.

2. Chacun, cependant, n'a pas la possibilité, pour des raisons financières ou autres, d'habiter sa propre maison. Dans ces conditions, la solution la plus heureuse est celle de l'habitation coopérative. Les locataires sont alors collectivement propriétaires de l'immeuble qu'ils habitent. Ils assument des responsabilités. Ils participent à la gestion de l'entreprise commune. S'il a des inconvénients par rapport à l'habitation privée, ce système a aussi de grands avantages ; il apprend aux gens à se sentir solidaires de leurs voisins ; il permet certaines réalisations collectives (places de jeux, buanderies mécanisées, jardins d'enfants, salles de sociétés, etc.) qui demeurent inaccessibles à la petite propriété et à son individualisme étroit. Du point de vue de l'urbanisme aussi, la grande colonie coopérative assure aux architectes des possibilités que n'offre pas la petite propriété familiale.

Il est vrai qu'il existe une solution mixte, la coopérative de construction dont les membres deviennent propriétaires de leur maison dès que celle-ci est terminée ou au bout d'un certain nombre d'années.

3. A côté du secteur coopératif, vous avez le secteur public : les maisons communales. Ce secteur existe, il

est même très développé dans certaines villes, à La Chaux-de-Fonds, par exemple. Tout récemment, les citoyens de Bâle ont voté un crédit de plusieurs millions de francs pour la création d'habitations communales comprenant cent huitante logements réservés aux familles à revenu modeste. Il semble qu'en certaines circonstances, il soit plus facile pour les autorités d'entreprendre elles-mêmes la construction de maisons locatives et d'en assurer la gérance plutôt que d'en laisser le soin à des coopératives d'habitation. C'est une question de pratique plutôt que de doctrine.

Un quatrième secteur existe aussi, celui de la propriété capitaliste. Il comprend les immeubles locatifs à rendement. Ici les propriétaires n'ont pas eu pour premier objectif de mettre à la disposition de leurs locataires un logement confortable et ensoleillé, ils ont surtout voulu placer des capitaux et ils désirent en retirer les intérêts.

Cette forme-là de propriété immobilière est la plus contestable. C'est en tout cas la moins sociale, celle qui a donné lieu aux plus fâcheux abus, celle qui nécessite une intervention des pouvoirs publics sous forme d'un contrôle des loyers en période de pénurie d'appartements.

Ainsi que l'écrivait S. Zryd, le logement mérite d'être considéré comme un service public, c'est-à-dire comme une chose nécessaire à chacun et qui ne devrait pas être un objet de spéculation, pas plus que la fourniture d'eau potable. Cela ne veut pas dire qu'on souhaite l'étatisation de cette branche de l'économie. La coexistence des trois premiers secteurs mentionnés plus haut, secteur privé, secteur coopératif, secteur communal, est parfaitement conciliable avec la notion de service public.