

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:	5
Artikel:	Quelques directives pour la construction du logement à but social
Autor:	[s.n.]
DOI:	https://doi.org/10.5169/seals-124290

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

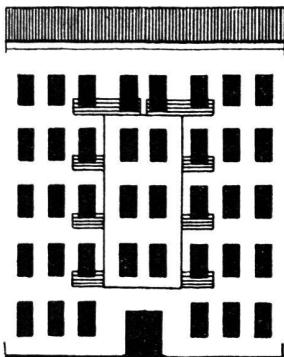
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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

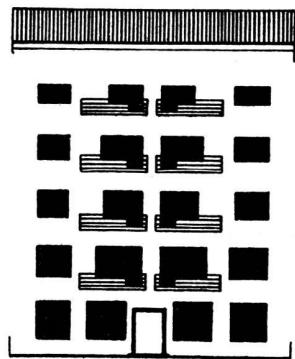
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

Download PDF: 15.01.2026

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



Recherches techniques sur l'admission de la lumière naturelle effectuées sur une grande maison de rapport à Berlin-Schöneberg, construite en 1892. D'après les normes de l'*« Angemessenheit »* (caractère convenable) établies par Büning, les trois étages inférieurs font ressortir dans leur ensemble qu'il manque une superficie de 19 m² pour les fenêtres, alors que les deux étages supérieurs accusent un excédent total de 8 m².



lumière, mais encore à l'importance des dimensions de la baie sur l'architecture de la façade. Il traite également du problème des prix, en comparant le coût des fenêtres et celui de la maçonnerie et en mettant en parallèle le pouvoir isolant de la maçonnerie et du verre, compte tenu des frais de consommation de charbon. De plus, il étudie de très près l'influence de la superficie et de la forme d'une fenêtre sur les conditions d'habitabilité au point de vue plus purement « humain ».

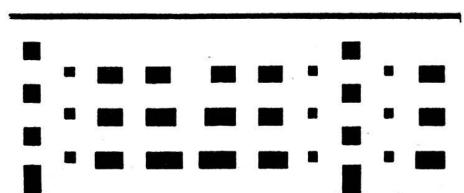
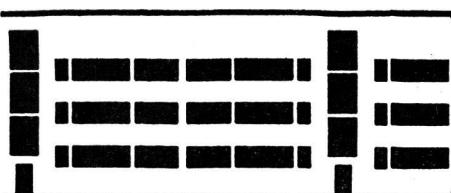
Sur la foi des résultats obtenus dans plusieurs recherches et sur la base des facteurs précités relatifs aux influences exercées, Büning arrive à la qualification « *angemessen* » (qui convient le mieux) et s'en sert dans les notions : « *superficie convenable des fenêtres* » et « *lumière naturelle convenable* », où il a pris en considération aussi bien l'utilisation pratique que la question des prix. L'auteur donne de nombreux exem-

ples, empruntés à des habitations de types variés aussi bien anciens que modernes.

L'introduction de l'adjectif « *convenable* » dans le problème de l'éclairage naturel paraît certes rationnelle et les résultats de son application aux exemples concrets semblent assez convaincants ; ainsi l'expérience acquise plutôt par intuition se confirme : beaucoup d'habitations anciennes souffrent d'un éclairage naturel insuffisant il est vrai, mais d'autre part, un grand nombre d'habitations modernes comportent en revanche de trop grandes fenêtres, inconvenients qui se manifeste sous différentes formes, mais qui se traduit notamment par des dépenses de chauffage plus élevées.

Les recherches faites par le professeur Büning sont importantes, comme le révèle l'aide qu'il a reçue du Ministère de la construction de l'Allemagne occidentale.

(C. I. B.)



Exemple emprunté à la « *Siedlung* » (colonie) bien connue de Stuttgart-Weissenhof où, en 1927, on a réalisé quelques types expérimentaux d'habitations, Büning signale l'influence du projet architectural sur la superficie des fenêtres.

Les fenêtres d'escalier, de trop grandes dimensions, servaient à rompre le rythme des fenêtres, également trop grandes, des pièces d'habitation. Les espaces prévus pour les fenêtres couvrent 45,8 % de la superficie de la façade alors que les fenêtres convenables n'auraient occupé que 20 % de cette superficie. Suivant le calcul de Büning, les fenêtres « *convenables* » pour six habitations auraient abouti en l'espèce à une économie totale de DM 772,72 par an !

QUELQUES DIRECTIVES POUR LA CONSTRUCTION DU LOGEMENT A BUT SOCIAL *

(Elaborées par la Commission des problèmes du logement de la Société suisse de l'Union des femmes.)

10. Salles de bains, douches

Les familles qui ont des enfants doivent avoir une baignoire : celle-ci doit être si possible encastrée, ce qui nécessite moins de frais d'entretien, et être revêtue à l'extérieur de petites catelles. Là où il n'y a pas de carre-

lage en faïence, comme par exemple dans les constructions en bois, on utilisera une baignoire à pieds.

Une douche ou une baignoire « assise » ne seront prévues que lorsque la place dont on peut disposer, doit être économisée : leur consommation d'eau chaude est moindre que celle d'une baignoire normale. Les préjugés contre la douche ne sont pas justifiés. Si l'on manque de

* Voir *Habitation N° 3*.

place pour installer une baignoire, les petites douches à cuvette, qui peuvent servir de bain assis ou de bain d'enfant, sont très pratiques.

Il faut déconseiller les installations suivantes :

- a) le bain commun entre plusieurs appartements ;
- b) la pose de baignoires dans une cuisine ou dans une chambre à lessive, à cause du manque d'hygiène d'installations semblables, et du danger de refroidissement. Le cas de maisons familiales peut être excepté.

A côté de la douche ou de la baignoire, il faut encore installer un lavabo avec eau courante.

Dans de petits logements (c'est-à-dire jusqu'à 4 personnes) les toilettes pourront être installées dans la salle de bains, ce qui sera une appréciable économie financière.

11. Chambres à lessive

De petites machines à laver installées dans la cuisine ou dans la salle de bains seraient hautement désirables, mais pour le moment cela semble trop coûteux pour des logements bon marché. Elles exigent en outre un service d'eau chaude à 90°, qui est lui aussi coûteux, et difficile à installer. Pour un immeuble, l'installation suivante est à conseiller :

- une lessiveuse, électrique ou à chauffage au bois ;
- une machine à dégrossir la lessive, si possible avec conduite d'eau courante ;
- un bassin de rinçage ;
- une essoreuse, si possible avec impulsion à eau, moins chère que l'impulsion électrique.

En communication facile avec la chambre à lessive, il devrait y avoir un étendage avec, éventuellement, la possibilité de repasser.

12. Cave et grenier

Ceux-ci doivent appartenir à chaque logement. Quand la construction de grenier n'entre pas en ligne de compte, il faut prévoir un petit réduit dans le logement lui-même, une armoire, même mobile, par exemple. Un dépôt à poussettes, motos et vélos (et dans ce dernier cas avec installation de crochets de rangement) est très utile.

13. Chauffage

Il faut considérer, non seulement les frais d'installation et d'entretien, mais aussi la dépense de travail de la ménagère. Selon les conditions, diverses solutions sont possibles :

<i>Chauffage :</i>	<i>Frais d'installation :</i>	<i>Entretien (com- bustible) :</i>	<i>Dépense de tra- vail pour les lo- cataires :</i>
Calorifère	Le meilleur marché	Bon marché	Beaucoup, particulièrem- ment s'il y a plu- sieurs poèles par apparte- ment.
Chauffage à air chaud.	Relative- ment bon marché	Cher, demande beaucoup de combustible.	Un poêle par appartement
Chauffage central.	Cher	Relativement bon marché, plus cher que le calorifère.	Aucune.

Le chauffage par calorifères, pour des raisons d'économie, est particulièrement recommandable à la campagne ou dans de petits appartements.

Le chauffage par air chaud, surtout dans les immeubles d'habitation, est à déconseiller, surtout pour des questions d'hygiène.

Avec le chauffage central, le « chauffage à distance » revient un peu meilleur marché, tant dans ses frais d'installation que dans ses frais d'entretien, alors que le chauffage par étage est plus coûteux comme installation pour autant que l'on utilise le charbon, ce qui représente une grosse dépense de travail pour la ménagère, et que l'entretien n'est guère meilleur marché.

Ainsi, le chauffage par étage n'est pas à conseiller, étant en fin de compte peu économique, alors que le chauffage central, et particulièrement le chauffage à distance, dans certaines conditions bien déterminées, est tout à fait justifié.

14. Eau chaude

Pour chaque logement, il faudrait de 75 à 100 litres d'eau chaude par jour. L'économie de cette installation est à étudier de cas en cas.

15. Planchers

Comme revêtements de sol, on peut envisager :

Le linoléum : bon revêtement de sol, pratique, bon marché, mais pas indéfiniment durable.

Les planchers en bois :

a) parquet en bois dur, massif, sous forme de lamelles, ou autres, bon, mais cher, dure très longtemps ;

b) parquet-mosaïque : bon, assez bon marché, mais moins durable que le précédent, la couche supérieure de bois dur étant très mince ;

c) planchers de sapin, sous forme de lamelles (bois de sapin indigène un peu tendre, pitchpin étranger plus dur) : beau, bon marché, mais doit être imprégné, pour qu'il soit durable.

Les parquets en liège : ils sont employés surtout quand une bonne isolation thermique doit être obtenue ; ils sont bons, à peu près aussi chers que les parquets en bois dur, mais un peu plus délicats à l'usage.

Nettoyage de ces planchers :

Pour alléger le travail de la ménagère, pour des raisons d'hygiène, et pour éviter le développement de la poussière, des efforts sont en cours aujourd'hui, pour abandonner les anciennes méthodes de nettoyage : paille de fer, puis balayage et encausticage, et pour proposer de nouvelles méthodes en cette matière.

Etant donné que ces méthodes sont encore dans leur phase d'élaboration, il n'est pas encore possible aujourd'hui de prendre position. On peut toutefois fixer les points suivants :

Les planchers de bois, actuellement, peuvent être imprégnés, par un homme du métier, et traités plusieurs fois avec de la cire dure, afin de ne pas être plus que balayés, légèrement humidifiés et polis, et, très rarement, soit environ deux fois par année, traités avec une nouvelle couche de vernis dur : divers produits existent en cette matière. On peut proposer également de laquer ces parquets, mais cette méthode offre un inconvénient, c'est que ce vernis peut se fendre par endroits, après un certain temps, et qu'il ne peut pas être reposé partiellement. Il faut faire très attention, pour ces parquets-mosaïque dont nous avons parlé, de ne pas utiliser de la cire liquide.

En ce qui concerne les sols en lino, ils devraient être traités selon la nouvelle méthode, c'est-à-dire sans propagation de la poussière, par ramassage humide et par le frottoir, éventuellement par un encausticage économique, surtout après grattage des taches au moyen de

la laine de fer. Le linoléum peut également être traité par l'application de cire dure.

On peut proposer dans les entrées et dans les vestiaires :

a) les plaques dites « AT » (« Asphalte-Tile ») qui sont un nouveau produit facile à nettoyer ;

b) les briques klinker (émaillées), très faciles à nettoyer également ;

c) le « Plastoflor », ou éventuellement le « Plastoligère », très pratiques, qui sont une bonne isolation thermique ; c'est aussi un nouveau produit, peut-être un peu cher.

En plus de ce que nous venons de mentionner, on pourra conseiller pour les cuisines et les salles de bains :

a) un revêtement en « Terrazzo » : bon produit, pratique, bon marché, mais qui offre le désavantage d'être quelquefois sujet aux déchirures ;

b) un sol en carrelage (grès), bon produit également, pratique, mais d'un certain prix.

Les sols dont nous parlons peuvent tous être nettoyés par un simple balayage humide.

Les sous-planchers sont d'une grande importance dans la construction des logements, en ce qui touche l'isolation thermique et phonique : plus grande sera la qualité de cette isolation, plus coûteuse sera la construction. Pour des revêtements non isolants comme le linoléum, il faut un sous-plancher qui forme isolation phonique.

Une bonne installation de l'isolation phonique représente de gros frais. Pour le même prix, il est recommandé de choisir la construction la plus lourde : par exemple une dalle massive de béton dont l'épaisseur ne soit pas inférieure à 15 cm.

16. Les murs

Entreront en ligne de compte pour le revêtement des murs, dans les chambres :

a) le papier peint, relativement cher ; la préparation du mur lui-même est chère (crépissage et gypsage). Ce procédé est très usité ;

b) le revêtement par un produit liquide : procédé un peu moins coûteux, car la préparation du mur lui-même est meilleur marché (crépissage et talochage fin). Un revêtement plastique est chaud, agréable, et permet de raccourcir les délais de construction ; il introduit moins d'humidité dans la construction ;

c) la peinture : ce procédé est le moins coûteux, quoique la préparation du mur soit délicate (crépissage et plâtrissage fin) ; il offre l'avantage de pouvoir être facilement rafraîchi ;

d) revêtement en bois, très beau et très chaud. A cause de son prix, il n'entre en ligne de compte que dans les maisons construites en bois. Le plus pratique est de le laisser à l'état naturel, ou de le passer à la cire incolore.

Dans les vestibules et dans les montées d'escaliers :

a) peinture à l'huile : application sur plâtrissage fin ;

b) revêtements plastiques projetés sur crépissage, lavables ;

c) application d'un produit liquide ; il faut prévoir un adjuvant pour le rendre lavable : il est toutefois moins facilement lavable qu'une peinture à l'huile.

L'huile, bien lavable, est meilleur marché que les catelles ; elle doit toutefois être renouvelée de temps à autre. Revêtement en faïence blanc crème ou majolique de couleur : ce revêtement est très propre, imperméable, lavable et très durable, mais, grossièrement, il est cinq fois plus cher que la peinture à l'huile.

La pose d'au moins trois rangées de carrelages est recommandée au-dessus des baignoires, des évier et des lavabos.

Partie supérieure et plafond : le badigeon au blanc fixe est bon marché, très recommandable, car il n'est pas sensible à la vapeur ; il doit être renouvelé de temps en temps.

Isolation : les murs extérieurs doivent être construits afin d'isoler suffisamment du froid et de la chaleur, et d'empêcher toute condensation. Il est à peine possible de construire les murs de séparation intérieure, dans le logement, pour qu'ils aient une isolation phonique parfaite. Mais le mur de séparation de deux logements doit être construit de manière qu'une conversation normale puisse être possible.

17. Les armoires

Il faut souhaiter avoir le plus possible d'armoires murales, même si, de ce fait, la place réservée au mobilier est plus restreinte. L'estimation suivante peut être faite, dans chaque logement :

a) au moins une armoire par chambre (par exemple, pour un appartement de 3 chambres, il faudra trois unités d'armoires). Il n'est toutefois pas nécessaire que ces armoires soient réparties dans les chambres, mais elles peuvent être réunies en un seul groupe, et être placées éventuellement dans l'antichambre ;

b) une armoire à balais, placée dans la cuisine ;

c) l'agencement de la cuisine doit comprendre les armoires nécessaires (voir ce qui a été indiqué à ce sujet au chiffre 9).

Les armoires doivent être des armoires murales non encastrées ; il faut pour cela prévoir des murs libres, où le locataire pourra appliquer ses propres armoires, ou, avec une légère hausse du prix du loyer, on pourra étudier la possibilité de fixer des armoires murales.

18. Traitement du bois

Les frais de construction pourront être fortement réduits si la menuiserie n'est pas peinte à l'intérieur du logement.

19. Balcon, loggia

Dans les immeubles citadins, il devrait toujours y avoir une possibilité de relation directe avec l'extérieur et l'air libre. Les balcons sont coûteux et ne sont pas appréciés par tout le monde, car ils sont exposés au vent et aux orages ; les loggias n'ont pas cet inconvénient, mais elles sont encore plus chères.

Si l'on renonce aux balcons et aux loggias, il est recommandé de prévoir dans le living-room le mur extérieur avec porte-fenêtre et barrière de balcon.

20. Les couleurs dans les logements meublés simplement

Des appartements peu et simplement meublés sont beaucoup plus séduisants, surtout lorsque les couleurs du sol et des murs sont fraîches et franches : foncées pour le sol (par exemple vert, rouge, jaune, brun, noir), plus claires sur les murs (par exemple blanc, jaune citron, rosé, vert clair, jaune or clair). Dans de tels appartements, les locataires ont moins tendance à installer des meubles inutiles, à pendre des tableaux horribles, à poser des tapis chamarrés.

21. Les meubles

L'ameublement complet, avec ses meubles lourds et volumineux, avec son buffet, ses armoires à trois portes, sa coiffeuse, etc., est relativement très cher ; il réduit

considérablement la superficie de base des pièces, et renchérit le prix du logement. En renonçant à ces ameublements complets, et en prévoyant un plus grand nombre d'armoires encastrées, le coût de l'aménagement pourra être réduit d'une manière appréciable.

(Adapté de « Das Wohnen ».)

P.-S. — *Nous prions nos lecteurs de ne pas considérer les lignes qu'ils viennent de lire comme l'expression exacte et complète de notre pensée. Il nous a paru intéressant et utile de publier cette étude, plus parce qu'elle émane d'une société féminine, que pour ses qualités techniques propres. Dans le courant de l'année dernière, nous avions montré à nos lecteurs ce que les femmes anglaises pensent de leur logement ; nos Confédérées à leur tour ont voulu donner leur avis : il est urgent en effet que toutes les femmes participent à l'élaboration de nos maisons, puisqu'elles en sont*

les occupantes naturelles et habituelles, et que le logement est, en somme, leur instrument de travail. On nous permettra de remarquer néanmoins, que dans cette étude, dont le début avait paru dans nos colonnes du mois de mars, elles ont un peu parlé comme des hommes pas très renseignés l'auraient fait, et non comme des femmes non techniciennes, mais douées de qualités ménagères, auraient dû le faire. Nous espérons donc obtenir plus de précisions au cours de la discussion qui ne va pas manquer de s'ouvrir à ce sujet.

Il est bien entendu enfin que nous ne prenons pas à notre compte les données et jugements sur divers matériaux nommément désignés ci-dessus. Nous avons trop d'indépendance à cet égard pour que nos lecteurs puissent douter que, s'il ne s'était pas agi d'une objective traduction, nous aurions nuancé tout autrement nos jugements.

RÉD.

LA NORMALISATION DANS LE BATIMENT

C'est en 1918 que l'on donna un caractère officiel à la normalisation en France. L'A.F.N.O.R. (Association française de normalisation) créée sous le régime de la loi de 1901 est financièrement autonome. Elle est cependant subventionnée par l'Etat et contrôlée par un Commissariat rattaché au Ministère du commerce. Ce n'est qu'en 1941 qu'un décret a défini un statut de la normalisation.

Lorsqu'une norme est définie, après la consultation de la profession, le Ministère du commerce prend un arrêté public à l'*Officiel*.

Les normes ne sont toutefois obligatoires que pour les administrations publiques. C'est ce qui explique qu'il existe encore des productions hors normes, même pour les produits normalisés pour la clientèle privée.

Il est cependant certain qu'il serait souhaitable de tendre vers une production de plus en plus normalisée, car cette politique permet à la fois une diminution de prix, une économie de matière, une plus grande rapidité de travail.

Dans le rapport consacré au logement par le Conseil économique, une partie importante se rapportait à l'étude de ce problème. De ses conclusions il ressort que le bâtiment trouverait avantage à accélérer la normalisation de ses matériaux.

Mais l'application se heurte à certaines difficultés. Il faut les connaître à fond et tenter de les surmonter. Il a d'abord été nécessaire d'établir un module, c'est-à-dire une dimension étalon. Celui-ci a fait l'objet de la première norme du bâtiment. Elle était ainsi établie :

P (indicatif du bâtiment) 01001.

Afin d'assurer :

1^o la cohérence dans la normalisation dimensionnelle du bâtiment ;

2^o la coordination des corps d'état lors de la mise en œuvre, notamment par l'emploi d'éléments préfabriqués.

Les cotes nominales définies par les normes particulières pour la dimension des parties, éléments et matériaux de construction doivent être des multiples de module 10 cm. ou au moins de sous-multiples 5 cm. et 2 1/2 cm.

Un certain nombre d'architectes s'oppose à cette modulation, disant qu'en dehors des considérations techniques le bâtiment doit tenir compte des besoins

humains. Or, ceux-ci ne sont pas forcément déterminés d'une manière rigoureusement mathématique. Le Corbusier, dans cet esprit, a établi son *Modulor*. D'autres architectes se sont basés d'une manière différente.

Peut-on trouver une solution moyenne satisfaisante ? C'est aux professionnels de répondre.

Mais la normalisation ne réside pas seulement dans la mesure, la qualité est également envisagée, et donc la composition du produit. Or, le contrôle, s'il est possible dans les chantiers importants, devient difficile dès qu'il s'agit de petits travaux.

On a remédié à cet état de choses par la marque de la qualité. C'est encore assez restreint puisque l'on ne trouve dans nos industries que des marques concernant :

- les appareils à gaz N.F., A.T.G. ;
- les appareils électriques N.F., U.S.E., A.P.E.L.
- les appareils à combustibles minéraux N.F., U.F.C.A.D.
- les chaux ciments N.F.V.P.

Enfin, la quincaillerie du bâtiment répond à la norme S.O.B.

On remarquera que ces définitions concernent plus des activités connexes au bâtiment, à l'exception des chaux et ciments plutôt que le bâtiment lui-même. Il suffira d'examiner quelques cas du bâtiment pour voir clairement les raisons de cet état de choses.

En fait, l'obstacle principal réside dans les petites quantités que chaque modèle représente. Alors que dans d'autres industries la variété n'empêche absolument pas la grande série, notre corporation se trouve soumise aux désirs de chacun et en plus chaque fois multipliée par trois avec l'architecte, le client et l'entrepreneur. Comment unifier les goûts ? On dira que la haute couture et la confection existent bien. Mais il faut bien comprendre que même avec la préfabrication, le bâtiment fait du sur mesure.

Menuiserie

Ici trois problèmes :

- 1^o dimension des sciages ;
- 2^o diversité des modèles ;
- 3^o harmonie.

La dimension des sciages est capitale, or, les scieurs, dans la majorité des cas, ne connaissent pas les normes.