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: 11

Artikel: La maison pour tous : une tâche réalisable

Autor: W.N.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124339

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: 27.08.2025

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

Le but des constructions sociales entreprises par la ville est un assainissement des conditions d'habitudes et de vie :

plus d'hygiène pour jeunes et vieux,
meilleures possibilités de développement corporel pour les enfants,
meilleures conditions de travail scolaire des enfants (place pour les devoirs à domicile et l'étude),
développement du sens de la famille (un home pour l'homme qu'il faut éloigner du café),
plus de place pour chaque membre de la famille,
allégement du travail féminin par un plus grand confort.

Union autrichienne des associations d'utilité publique de construction, de colonisation et d'habitation

Diverses formes juridiques :

Coopératives	239
Sociétés anonymes	5
Sociétés à responsabilité limitée	101
Association	1

Le coût total de la construction pour un logement de grandeur moyenne, soit 48 m², s'élève à :

	schillings
Pour une construction intensive (geschlossene Verbauung) maisons de 4 étages (cave, rez-de-chaussée, 4 étages, occupation partielle du sous-toit)	77 000
Pour une construction extensive (offene Verbauung) maisons de un étage (cave, rez-de-chaussée, un étage, occupation partielle du sous-toit)	86 400

Le coût total d'un logement de deux chambres avec une surface utile de 45 m² s'élève actuellement en moyenne à :

	Pour 1 m² de surface utile schillings
Coût de la construction y compris l'agencement intérieur	1 200.—
Coût de canalisation, etc. (Aufschliessungskosten) (environ 10 % des frais de construction)	120.—
Etablissement des plans, direction de la construction et autres frais (env. 5 % des frais de construction)	60.—
Frais de cadastre, etc. (env. 5 % des frais de construction)	60.—
Coût total pour 1 m² de surface utile	1 440.—
Coût total d'un logement de deux chambres (45 m²)	64 800.—

Financement	Participation aux frais de construction	Intérêt	Amortissement	Charge annuelle
Financement public (70 %)	45 360.—	1%+	1%	907.20
Financement propre et « Bauzuschuss »	19 440.—	1%+	1%	388.80
Supplément pour administration				108.—
Supplément pour frais d'entretien				180.—
Charges annuelles totales				1 584.—
Loyer par m² de surface utile et par mois : S 1 584 : 45 = 35,20				
Loyer net pour 45 m² de surface utile à S 2,93				131.85
Frais d'exploitation				27.—
Loyer total pour un logement de deux pièces (45 m²) par mois				158.85

LA MAISON POUR TOUS : UNE TÂCHE RÉALISABLE

Notre journal, qui tient, dans la mesure du possible, à n'apporter que des témoignages apolitiques sur le problème du logement, sera certainement excusé, par ses lecteurs, de leur placer sous les yeux un article paru dans la « Lutte syndicale » : il faut, à de certains graves instants, savoir se faire violence pour écouter toutes les opinions, faute de quoi notre propre opinion ne serait elle-même qu'un préjugé — et cela, évitons-le, même au prix d'une dérogation momentanée à notre ligne de conduite : et merci à nos lecteurs de bien vouloir le comprendre. Réd.

Au moment où les partenaires de l'armée européenne se réunissaient à Bruxelles, l'organe des « Anciens Combattants du Monde » publia l'enquête du *logement pour tous.* C'était opposer, en quelque sorte, la volonté des peuples, de l'immense majorité des populations civiles, aux projets d'armements à outrance de cercles d'hommes d'affaires influents, quoique des plus restreints en nombre. L'Europe a moins besoin de troupes en masses que de travailleurs occupés à son relèvement et à ses œuvres de paix. Ce qui est vrai pour l'Europe l'est encore bien davantage pour l'Afrique, l'Asie, l'Australie ou l'Amérique.

L'enquête des « Anciens Combattants » forme une véritable mine de renseignements sur l'état actuel de notre globe, quand on y considère les travaux accomplis pour abriter ses habitants et les protéger contre l'inclémence de la nature.

Construire, c'est faire œuvre essentielle de civilisation. Or, pour un homme sur quatre, le siècle du progrès n'est que le siècle de la misère, de la famine et du désespoir. Pour lui, le progrès va à reculons, et il peut à maints égards envier le sort de ses grands-parents, pour pauvres qu'ils aient été. Cent quatre-vingt millions de familles, en effet, soit environ le quart de la population mondiale, sont sans logis. Presque tous vivent dans des conditions indignes de l'homme. De grandes guerres ont ravagé une foule de pays, sur tous les continents, depuis le début du siècle. Elles ont détruit des richesses incommensurables. Elles ont renversé et soufflé les murailles de millions de maisons. Toutes ces habitations ne furent pas reconstruites. Les besoins restent. Ils ne sont pas satisfaits. Et la population du globe s'accroît constamment. Un grand écart subsiste entre les nécessités et les possibilités. Du moins, telles que ces dernières sont généralement conçues et admises par les esprits conservateurs, incapables de mesurer l'ampleur de la révolution industrielle et sociale qui transforme le monde à

toute vitesse. Nous n'en sommes plus à l'Etat libéral, hier encore tout-puissant. Mais il existe un fossé et il faut le combler. L'Etat social se fraie un difficile chemin, parmi d'innombrables embûches.

Se disant égalitaire, l'Etat libéral masquait la servitude économique des masses ; se prétendant national, il masquait l'asservissement économique de la nation. Il permettait à la classe économique dominante d'esquiver la responsabilité du pouvoir — laissée à tous les citoyens — tout en possédant la réalité.

Que ce soit, dans une société le travail de tous, le bien-être de tous, les institutions, les mœurs, la paix et la guerre, puissent être soumis à la loi unique et souveraine de la *rémunération des capitaux engagés dans la production* suffit à dénoncer le caractère anormal de la société libérale.

Ne soyons pas surpris qu'elle ait constamment failli à sa tâche, quand il a été question de rendre leur logis aux populations frappées par les grands fléaux de ce temps.

Il faudrait construire dix fois plus et dix fois moins cher. Le mot d'ordre du logement pour tous n'est-il qu'un slogan de démagogues ?

Des hommes d'Etat, des fonctionnaires, des techniciens ont répondu non.

« En des lieux privilégiés, dit l'enquête dont nous parlons, s'élèvent des maisons neuves et propres, blanches sous le soleil. La presse mentionne de temps à autre des noms étranges et poétiques, noms de cités nouvelles, où l'homme pourra être homme. En Inde et au Pakistan, notamment, des projets grandioses ont été mis en chantier : Thal, Danodar, Faridabad, Chandigarh... »

Chandigarh est une de ces villes nouvelles dont tous les Neuchâtelois ont lieu d'être fiers. Mais, d'abord, il faut qu'ils sachent pourquoi ? Chandigarh est une ville créée de toutes pièces, comme la nouvelle capitale de l'Australie. Les plans de cette ville indienne ont été dessinés par Le Corbusier. Qui ne connaît Le Corbusier ? Ancien habitant d'une de nos grandes villes, il la quitta, il y a bien longtemps, à la suite d'un drame privé, ignoré de beaucoup de nos contemporains. Il se destinait à la musique. Sous l'experte direction d'un grand architecte parisien, il devint bâtisseur, mais d'une espèce si rare que, bientôt, son nom fut claironné à tous les horizons comme celui du rénovateur le plus audacieux de l'habitation humaine. Lénine, qui avait longtemps vécu en Suisse, le fit appeler à Moscou pour établir les maquettes des bâtiments officiels du nouveau régime.

Les grandes villes françaises s'arrachèrent tour à tour les plans du constructeur. Marseille érigea sa « Cité radieuse », au bord de la mer... signée Le Corbusier. Et ainsi de suite, dans les grandes métropoles des deux Amériques... puis en Asie.

Chandigarh, dont Le Corbusier a dessiné les plans, est une ville créée de toutes pièces dans la partie du Penjab attribuée à l'Inde. Capitale surgie du sol, au contrefort de l'Himalaya, comme par un coup de baguette magique, elle abritera un demi-million de personnes. C'est sans doute la première ville du monde où l'architecte ait pu intégralement appliquer les règles de l'art et de la technique modernes, puisque tout était à faire.

La règle des 7 V (sept voies de communications) assure, par exemple, l'indépendance réciproque du piéton et de l'automobile. Les principales activités de la cité sont réparties sur sept réseaux distincts. Ainsi, les transports rapides, par autobus circulant à pleine vitesse, s'effectuent sur des autostrades installées au cœur même de la ville et où n'accède aucun piéton, car aucune porte de maison ne s'ouvre sur ces voies spéciales. D'autres routes sont réservées à l'activité commerciale, aux boutiques, aux marchés, aux cinémas, d'autres encore sont destinées à la jeunesse : écoles, terrains de sports. Les habitations donnent sur des surfaces plantées d'arbres, *où ne s'effectue aucune circulation.* Combien les habitants de nos vieilles villes d'Europe, constamment troublés dans leur repos et leur sommeil par l'irruption des bruits de la rue dans leurs demeures, peuvent envier l'innovation introduite à Chandigarh par le Neuchâtelois Le Corbusier. Cette ville de rêve n'est que l'exemple le plus frappant du « logement pour tous », tel qu'il se réalise dans les pays qui passent, aujourd'hui seulement, au stade industriel, avec un siècle de retard sur nous.

Nous verrons, dans la suite, ce que l'on peut néanmoins faire encore en Europe, où les problèmes se présentent sous d'autres faces. Ils sont loin d'être insolubles. Primo, il faut donner à l'habitant la volonté de construire, en lui montrant que c'est possible... car la maison pour tous n'est pas un leurre. C'est une tâche réalisable.

W. N.

LE DÉVELOPPEMENT ET L'IMPORTANCE ÉCONOMIQUE ET SOCIALE DE LA CONSTRUCTION DE LOGEMENTS COOPÉRATIFS ET COMMUNAUX

Résumé de l'exposé de M. J. PETER *à la Ire Journée d'études et de discussion de l'Association suisse du* C.I.R.I.E.C.

1. Dans notre pays, le standard du logement est généralement élevé. C'est pourquoi l'économie collective n'a déployé ses efforts et passé aux réalisations que relativement tard et dans une mesure plus modeste que dans la plupart des autres pays où les mauvaises conditions de logement ont obligé l'Etat de construire lui-même des maisons. La Suisse est un des rares pays qui ne possèdent pas de réglementation nationale de l'habitation.

2. Le rapide accroissement de la population citadine au début du siècle et les deux guerres mondiales ont causé une pénurie de logements. Les premières constructions de maisons d'habitation basées sur les principes de l'économie collective et de l'utilité publique ont été l'œuvre dans plusieurs cités des associations de bienfaisance. Plus tard, et en particulier après les deux