

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

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

**Band:** 29 (1957)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Le problème des immeubles en hauteur

**Autor:** P.J.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124619>

### **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:** 27.04.2026

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



*Immeuble « Constellation », aile ouest. Plan d'étage.*

Les services généraux comprennent des buanderies et séchoirs équipés de machines à laver automatiques, et des essoreuses, des garages à bicyclettes, à poussettes et à scooter, des caves individuelles et des chambres de bonnes au rez-de-chaussée. Un grand hall d'entrée traversant le bâtiment est commun aux deux immeubles, qui ont chacun deux ascenseurs rapides de quatre et huit places.

Les façades de l'immeuble ont été dessinées selon un tracé régulateur très strict qui leur donne leur tenue architecturale.

En résumé, ce bâtiment en hauteur, qui a permis certaines expériences intéressantes, ne s'est avéré ni plus ni moins coûteux qu'un immeuble de six à sept étages, et les économies réalisées l'ont été grâce à la conception du plan et au système de construction.

## LE PROBLÈME DES IMMEUBLES EN HAUTEUR

Le problème de la construction en hauteur est, sinon aussi ancien que le monde lui-même, en tout cas aussi ancien que les civilisations qui ont marqué leur existence dans l'histoire de l'architecture.

La pyramide égyptienne est une construction en hauteur, une tentative magnifique (plaçons-nous, pour en juger, sur le plan artistique, non sur le plan moral), une tentative magnifique d'affirmer la grandeur de la puissance pharaonique par rapport à une nature désertique et hostile, et surtout par rapport à un ordre social fortement nivelé, et basé sur une paysannerie et un

artisanat craintifs, peu doués pour l'individualisme.

Les Grecs, eux, ne semblent pas avoir considéré l'empilement, jusqu'à des hauteurs étonnantes, des matériaux les uns sur les autres, comme une enviable opération de l'art : mais les Romains, moins spéculatifs, et qui, en bons militaires, s'embarrassaient peu dans les pièges de la dialectique, n'ont pas manqué, dès qu'il leur a fallu résoudre les problèmes du logement d'une population impériale entièrement centralisée à Rome, de construire de véritables immeubles de cinq ou six étages, où s'entassait la populace. Leurs besoins spiri-

tuels, par ailleurs, ne les préoccupaient pas au point de chercher à développer en hauteur les monuments d'un culte de plus en plus adipeux.

Ce fut la tâche que se tracèrent les architectes de l'épanouissement médiéval, d'étirer jusqu'au maximum les flèches extraordinaires des cathédrales, pour exprimer, dans toute la pureté d'une technique victorieuse, une mystique que les périodes suivantes ne cherchèrent pas à maintenir.

Les coupoles et les campaniles de la Renaissance, reprenant d'antiques manières de construire, ne surent pas conserver, dans leur architecture, un sentiment religieux si sincère et si limpide : toujours quelque idée de domination les entache à nos yeux, et nous montre que le monde moderne naissait peu à peu aux dures réalités qui forment la trame de notre existence actuelle. On nous dit bien, certes, que la coupole de Saint-Pierre de Rome a telle hauteur, dépassant la hauteur de telle ou telle cathédrale : que nous importe après tout ? La mesure d'une hauteur n'a jamais remplacé le sentiment de la hauteur et l'art gothique, en ce sens, possède pour toujours la gloire d'avoir atteint la plus belle verticalité de toute l'histoire de l'architecture.

Nous voici assez loin du problème des maisons-tours. En réalité, si elles ne s'inspirent pas essentiellement de la spiritualité médiévale, elles ne sont pas moins destinées à jouer le rôle esthétique d'un élément dominant, dressé au-dessus de nos villes comme se dressait alors la cathédrale. Les Américains, paraît-il, éprouvent un enthousiasme passionné, à contempler leur Manhattan, hérissé de gratte-ciel, et pourtant, jamais problème ne fut résolu d'une manière plus catastrophique. Pour je ne sais quelles raisons de spéculation immobilière, raisons presque certainement fangeuses, ils ont créé sur leur presque île exiguë un encombrement humain si malheureux, qu'ils doivent déployer, pour s'en sortir, dix fois plus d'ingéniosité qu'ils en auraient dû déployer pour ne pas s'y enliser. La laideur et l'imprévoyance poussées à ce point finissent par posséder les caractères d'une tragique beauté, où, dans une lumière de détresse, nous éprouvons malgré nous une sorte d'émotion pathétique.

Certaines villes, comme Genève, ont été, à une certaine époque de leur histoire, si étroitement serrées dans leurs murailles, qu'elles ont été obligées de hausser les maisons de leurs quartiers populaires, une fois que furent construits au maximum leurs espaces verts, si nécessaires pourtant à leur aération. Le visage de la ville du XIX<sup>e</sup> siècle, à cet égard, est d'une horreur terrible.

Il semble donc bien que la principale raison historique de la construction en hauteur soit, avant tout, une raison purement plastique : besoin d'expression spirituelle par la verticalité, symbolisme pharaonique ou médiéval de la puissance divine, à l'exclusion de toute fonction d'habitat ou de toute nécessité matérielle.

Il faut, ici encore, parvenir à notre propre civilisation qui, pour la première fois, accorde la primauté à la technique, pour constater la transformation de ces motifs spirituels en motifs utilitaires.

Les idées émises par l'un des architectes auteurs de l'immeuble *Constellation* nous donnent l'occasion d'examiner cet important problème à la lumière de ses propres réflexions de réalisateur. Jean-Jacques Honegger nous fait savoir qu'il ne considère nullement l'immeuble *Constellation*, malgré ses douze étages, comme une *maison en hauteur*. « Douze étages, nous dit-il, ne nécessitent pas des moyens techniques exceptionnels : ce sont nos lois qui, souffrant d'un retard d'un quart de siècle au moins dans leur conception, nous obligent à considérer les six étages traditionnels comme une mesure normale, alors que depuis longtemps elle ne l'est plus. Il n'y a aucune raison de nous obstiner à conserver coûte que coûte un gabarit si peu adéquat à nos moyens

et à nos besoins, à condition, évidemment, d'adapter en même temps la largeur de nos rues et la surface de nos espaces verts. Preuve en soit cet immeuble dont nous parlons, dont le prix, ramené au mètre cube, n'a proportionnellement pas été plus élevé que celui d'un immeuble de six étages, bien au contraire. Si nous admettons ce principe des douze étages, nous pourrions alors, par comparaison, nommer *maison en hauteur* l'immeuble de quinze à vingt étages qui, lui, remplira ce rôle plastique de *verticale* que remplissait au moyen âge la flèche de la cathédrale, qui remplit aujourd'hui le clocher de l'un de ces villages dont nous admirons tant, et à si juste titre, le parfait équilibre architectural. Il faut constater d'ailleurs que cette *maison en hauteur* exigera des moyens techniques tout différents et les Etats-Unis, dont nous parlons si volontiers lorsqu'il s'agit de ce genre de constructions, nous indiqueront la voie à suivre, à condition, bien entendu, de ne pas tomber dans les erreurs qui ont marqué la naissance de leurs gratte-ciel. En effet, le prix de la construction y est si élevé (le mètre cube bâti y coûte en dollars à peu près ce qu'il coûte ici en francs suisses), qu'il y a, en Amérique, une nécessité économique impérieuse à augmenter le nombre des étages, pour que soit rentable une opération immobilière : or, seule la structure d'acier permet d'élever un bâtiment à des hauteurs qui nous semblent, à nous, insolites, mais qui sont courantes dans le Nouveau-Continent.

« On constate, d'autre part, que seuls des systèmes constructifs rigoureusement standardisés permettent aux architectes américains de construire à bon compte ces maisons individuelles qui couvrent des hectares de quartiers suburbains. L'emploi de ces systèmes, d'ailleurs, donne au nouveau paysage des banlieues un caractère d'une monotonie véritablement désespérante, dont nous aurions bien de la peine à nous accommoder. »

On voit donc, et de l'avis de l'architecte même qui a bâti l'immeuble *Constellation*, que cet immense ensemble d'appartements n'est qu'une œuvre de transition, qu'il ne faut pas tenter de faire passer pour une *maison haute*, mais, au contraire, pour un type de maison destiné à se répandre normalement dans nos villes, et qui sera, selon les nécessités plastiques, dominé lui-même par les véritables *maisons hautes* que nous ne connaissons pas encore. Nos villes sont appelées à changer de mesure.

On oppose volontiers à des conceptions pourtant si logiques, le fait que l'immeuble collectif de grande hauteur favorise un climat social où l'individu endure mille souffrances de par la promiscuité cellulaire qu'il est obligé de subir. Il n'a plus, nous dit-on, ce contact avec la nature, dont il ne peut plus bénéficier dès qu'il s'élève à des altitudes inaccoutumées. Faudrait-il donc prévoir, en contrepartie, ces rangées de maisons individuelles dont l'affreuse répétition oblige la population qui les habite à une promiscuité plus terrible encore, et qui, au surplus, détruisent la véritable nature par leur envahissement ! Quels avantages en tire cette population, hormis quelque dérisoire carré de choux, hormis quelque pelouse exiguë où les enfants n'ont même pas le droit de jouer ? Est-ce la nature, cela ? Cent fois plus libre sera certainement l'habitant de l'immeuble collectif qui, ayant traversé pour arriver chez lui de vastes surfaces vertes, domine de son dixième ou douzième étage, où les bruits urbains ne montent plus, un vaste panorama autrement plus « naturel » que le proche voisinage d'une petite maison lamentablement semblable à la sienne.

La *maison en hauteur* dont l'immeuble *Constellation*, encore une fois, ne veut pas être un exemple, est pour demain. Réfléchissons à ses avantages, et préparons-nous à la voir surgir grâce à un ensemble législatif qui s'imposera peut-être plus tôt que nous ne voulons le penser.

P. J.