

**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:** 10

  

**Artikel:** La situation de l'habitat en Europe

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124668>

### **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>**

faire place à la seule technique, supprimer les écoles d'architecture, les ateliers, les bibliothèques, les musées et, pourquoi pas, les sculpteurs et les peintres puisqu'il y a des photographes?

Mais ce n'est pas tout. Il nous faut marquer, non pas tant la légèreté d'un tel jugement sur les architectes que sa grande injustice.

Certes, ayant été recrutée parmi les hommes, cette profession présente l'éventail habituel des capacités humaines. On ne peut donc pas demander à tous ses membres d'être des inventeurs; beaucoup ne font qu'exercer avec conscience et application le métier qu'ils ont appris après de dures et longues études, suivies de sérieux apprentissages.

Mais beaucoup d'autres sont à l'avant-garde du progrès, sont des chercheurs, toujours à la poursuite du meilleur et du nouveau. On peut affirmer que la quasi-totalité des solutions modernes, non seulement en architecture, c'est évident, mais aussi en technique, porte la signature d'architectes. On oublie trop qu'ils dressaient des plans modulés avant que d'autres ne s'emparassent de l'idée pour en faire un cheval de bataille.

On oublie encore que ce sont les architectes qui ont inventé la préfabrication d'éléments complexes, tels le bloc-eau, les cloisons complètes tout équipées, même avec les canalisations, que ce sont des architectes qui ont dressé et mis au point les plans de ces maisons préfabriquées qui, après la guerre 1914-1918, reconversion momentanée de la métallurgie, s'appelaient Fillod, Forges de Strasbourg, Coanda, Commeny-Oisel, etc., qui, il y a plus de vingt ans, donc avant la dernière guerre, édifiaient dans Paris, rues de Vienne et du Rocher, un immense building, dont sur huit étages, toutes les distributions intérieures étaient préfabriquées.

Il faut mentionner les considérables travaux entrepris par l'Education nationale pour résoudre cet autre angoissant problème des constructions scolaires. On y découvre de très belles et très nombreuses formules de normalisation permettant une large industrialisation mais offrant aussi une grande souplesse autorisant l'adaptation aux divers programmes ainsi qu'aux sites où doivent s'élever ces constructions. Toutes ces formules sont des trouvailles d'architectes.

Après avoir, de propos délibérés, brisé la chaîne en éliminant les architectes de cette branche de l'activité pour laquelle ils ont été formés en tarissant leur recrutement, faudrait-il ensuite, au spectacle d'édifices sans âme, mal appropriés à leur objet et pour ne pas perdre la face aux yeux des autres nations auxquelles il faudrait pendant ce temps emprunter d'autres hommes de l'art, refaire à la hâte de nouveaux architectes qui cette fois repartiraient à zéro?

Une telle opération serait, sous tous les rapports, à l'inverse d'une opération rentable.

Il est nécessaire d'ajouter que, dans les théories qui ont actuellement cours sur la construction, on n'a en vue que l'habitation, problème aujourd'hui crucial mais, qui, espérons-le, doit, sous les efforts conjugués, perdre peu à peu de son acuité; tandis qu'il y a et qu'il y aura au contraire beaucoup d'édifices d'une autre nature, pour la conception et la réalisation desquels on ne saurait appliquer des formules automatiques, tandis qu'ils exigent et exigeront toujours, avec du talent, d'inappréciables qualités de composition.

Après ce tour d'horizon qui a tenté d'embrasser dans une simple vue d'ensemble le problème de l'industrialisation du bâtiment, voici, en bref, nos conclusions:

1. Nous pensons que l'industrialisation du chantier est extrêmement désirable parce qu'elle répond aux deux préoccupations actuelles: abaisser le revient tout en allégeant la tâche de la main-d'œuvre, donc en construisant davantage avec les hommes et l'argent dont on dispose.

Mais il faut pour cela de vastes programmes d'ensemble dont le financement soit prévu pour un long terme. Cela implique parallèlement une organisation des moyennes entreprises en vue de mettre en commun machines et matériel.

2. Nous pensons que l'industrialisation sous forme de préfabrication est désirable quand elle s'applique à des éléments simples: la poutrelle, le hourdis, l' huisserie, la porte, la fenêtre, ce qui implique une normalisation préalable et la modulation des plans. Mais sans tomber dans l'excès qui consisterait à imposer une normalisation unique à l'ensemble du territoire. Car s'il est désirable qu'une usine des Landes fabrique un seul type de fenêtre, il est superflu qu'une usine des Vosges fabrique le même type; nous préconisons donc une normalisation facilitant la production en série mais par séries régionales; ce qui facilite en outre l'adaptation de l'édifice au lieu et au site.

Nous pensons ensuite que la préfabrication d'éléments composés, de dimensions limitées (exemple le bloc-eau), est intéressante et doit indiscutablement augmenter le rendement de la main-d'œuvre, donc répondre à nos deux objectifs.

3. Nous sommes au contraire très sceptiques sur les bienfaits d'une préfabrication poussée à l'extrême, c'est-à-dire s'étendant aux parois complètes de l'édifice.

Si elle peut permettre un bon rendement de la main-d'œuvre, sous réserve d'un laborieux reclassement de celle-ci, elle ne paraît pas devoir être rentable. Elle ne pourrait l'être que si elle s'appuyait sur le débit, important et permanent d'un même modèle, ce qui semble illusoire et, au surplus, serait illogique et pas désirable.

Mais nous ne nous opposons pas, bien au contraire, à la poursuite de recherches dans ce sens; elles peuvent donner l'occasion de découvertes, profitables à la technique de la construction et dont la généralisation serait heureuse.

Au surplus, il pourrait être souhaitable, dans certains cas particuliers (urgence, isolement, etc.) où les questions de prix, d'entretien, de durée ne sont pas absolument formelles, de faire appel à des ressources existantes en éléments préfabriqués ne nécessitant qu'un montage simplifié sur place.

4. Nous protestons avec force contre l'opinion que les architectes pratiquent l'immobilisme et qu'ils sont incapables de s'adapter à la conjoncture actuelle.

Nous protestons avec une non moins grande énergie contre la tendance du jour qui vise à opposer les ingénieurs aux architectes avec l'arrière-pensée de supplanter ceux-ci par ceux-là. Car il y a, et ce n'est pas nouveau, place dans la construction pour tous les spécialistes; nous désirons la mise en commun de toutes leurs ressources mentales dans une collaboration confiante et d'ailleurs librement consentie.

Telle est, en face du problème pour lequel son avis a été sollicité, l'opinion de l'Ordre des architectes.

## La situation de l'habitat en Europe

Le Secrétariat de la Commission économique pour l'Europe des Nations Unies vient de publier à Genève un rapport général sur le problème de l'habitat en Europe. Elle y analyse la situation du patrimoine immobilier des pays d'Europe, tant en ce qui concerne le nombre que la qualité des immeubles, et compare le rythme de la construction des maisons avec les besoins actuels nés de l'évolution démographique,

compte tenu du vieillissement des immeubles.

Le document<sup>1</sup> contient des monographies sur la situation du logement dans les vingt-trois pays ci-après: Autriche,

<sup>1</sup> *Le Problème de l'Habitat en Europe*, Genève 1956, est maintenant prêt en anglais, et l'on pourra se le procurer sous peu en français auprès des dépositaires des publications des Nations Unies, 56 pages environ et 14 tableaux.

Belgique, Bulgarie, Danemark, Espagne, Finlande, France, Grèce, Hongrie, Irlande, Italie, Norvège, Pays-Bas, Pologne, Portugal, République fédérale d'Allemagne, Royaume-Uni, Suède, Suisse, Tchécoslovaquie, Turquie, URSS et Yougoslavie.

#### *Les besoins futurs de la construction de logements*

Etant donné que l'on prévoit des modifications de la population et du nombre des couples mariés, le Secrétariat de la CEE indique que le maintien de la construction de logements au niveau de 1954 pendant dix années encore environ ne dépassera dans presque aucun pays les besoins raisonnables, si l'on tient compte des insuffisances qui ont été signalées en matière de logement. Il se peut que la Norvège fasse exception, car sa situation est déjà relativement favorable et le rythme de la construction de logements y est le plus élevé d'Europe. Une autre exception pourrait être la Suisse, à condition que l'immigration nette vers ce pays n'augmente pas.

L'étude ajoute que l'Allemagne occidentale, dont le taux de construction de logements vient immédiatement après celui de la Norvège, souffre d'une pénurie de logements considérable et qu'il faudra au moins dix ans probablement pour que la situation quantitative de ce pays atteigne le niveau actuel des pays plus favorisés. La Suède vient ensuite par son taux de construction de logements et sa situation relativement favorable, mais elle possède des logements si petits qu'il faudrait que le rythme actuel de construction fût maintenu au moins pendant dix ans pour que le taux moyen d'occupation de ce pays atteigne celui qu'ont actuellement la Norvège et le Danemark. A cet égard, la Finlande serait encore dans une bien plus mauvaise situation.

Au Royaume Uni, où la situation est relativement bonne du point de vue quantitatif, les besoins restent importants en matière de suppression des taudis, et la pénurie de logements est encore considérable; il n'est donc guère possible d'envisager une réduction sensible de la construction de logements au cours des dix prochaines années. Les Pays-Bas peuvent difficilement, au rythme de 1954, combler leur pénurie de logements avant que se fasse sentir le prochain accroissement massif du nombre des familles.

En URSS, la pénurie quantitative de logements dans les régions urbaines est décrite comme très considérable. Même si l'accroissement de la population urbaine devait se ralentir et tomber, par exemple, à 2 millions par an contre 3 500 000 pendant ces dernières années, il faudrait que le rythme de construction de 1954 soit maintenu pendant 20 ans pour que la situation quantitative du logement atteigne la moyenne actuelle du reste de l'Europe.

Selon le rapport de la CEE, l'Autriche et la Belgique devront maintenir leur rythme actuel de construction pour faire face aux besoins considérables correspondant à la suppression des taudis; [de même pour le Danemark s'il doit satisfaire ses besoins démographiques courants et pallier sa pénurie de logements avant l'accroissement massif du nombre des familles qui, dans ce pays, se produira, à ce qu'on prévoit, peu après 1960. Dans les autres pays, le maintien du rythme de la construction de 1954 permettra tout au plus d'améliorer très lentement la situation, et il se peut, dit le Secrétariat de la CEE, qu'il ne soit pas possible d'empêcher certaines aggravations.

#### *Situation quantitative du logement*

Le Secrétariat de la CEE, dans son rapport sur le problème de l'habitat en Europe, utilise trois critères pour évaluer les conditions de logement, à savoir, le nombre de logements pour 1000 femmes mariées, le nombre de logements pour 1000 habitants et le nombre de pièces pour 1000 habitants. Le nombre total des logements pour 1000 habitants dans les pays sur lesquels porte l'analyse est de 237. Le chiffre moyen pour l'Europe occidentale et centrale, savoir 270 logements pour 1000 habitants, est sensiblement plus élevé. Le chiffre moyen pour l'Europe méridionale est de 224, tandis que celui pour l'Europe orientale, y compris l'ensemble de l'URSS,

est 219; il est de 213 si l'on exclut les districts ruraux de l'URSS, et s'élève à 250 si l'on exclut l'ensemble de l'URSS.

Toutefois, la différence entre ces régions est en fait plus grande que ne l'indiquent les chiffres puisque les logements en Europe occidentale et en Europe centrale sont en moyenne sensiblement plus grands qu'en Europe méridionale et orientale. Les variations régionales qu'indiquent les statistiques ne sont compensées que dans une très faible mesure par le fait que le pourcentage d'enfants des populations de l'Europe orientale et méridionale est supérieur à celui de l'Europe occidentale et centrale.

#### *Différences régionales à l'intérieur des pays*

Les études consacrées aux divers pays montrent qu'il y a des différences régionales considérables à l'intérieur d'un pays déterminé. C'est lorsque la situation du logement est la plus mauvaise dans les régions dont le revenu par habitant est très au-dessous de la moyenne nationale que ces différences sont le plus profondes. C'est le cas pour le Burgenland en Autriche, la Slovaquie en Tchécoslovaquie, la Bretagne en France, les républiques agricoles du nord de l'Allemagne occidentale, le nord de la Grèce, le sud de l'Italie, le nord de la Norvège et de la Suède, l'Ecosse au Royaume-Uni ainsi que les républiques méridionales et la Bosnie en Yougoslavie.

Par comparaison avec les agglomérations urbaines, les régions rurales semblent être les moins favorisées en Allemagne occidentale, en Finlande, en France, en Grèce, en Hongrie, en Pologne, en Tchécoslovaquie, en Turquie et en Yougoslavie et probablement aussi en Autriche, bien que, dans la plupart de ces pays, la population s'accroisse beaucoup plus rapidement dans les villes que dans les campagnes. Par contre, si l'on utilise les mêmes critères de logement, les régions urbaines semblent être dans une situation pire en Bulgarie, en Norvège, au Portugal, en Suède et en URSS. En URSS cet état de choses est dû principalement à l'afflux rapide de la population rurale vers les villes; au cours des trente dernières années, la population urbaine a plus que triplé, alors que la population rurale est restée à peu près stationnaire.

#### *Age et qualité*

Sur la question de quelques-uns des principaux éléments de confort d'une maison (électricité, eau courante dans l'immeuble, salle de bain), le Secrétariat de la CEE indique que la situation est bien pire dans les régions rurales que dans les agglomérations urbaines. Il semble qu'il en soit de même en ce qui concerne l'âge du logement. Dans presque tous les pays, l'âge moyen d'un logement typique est beaucoup plus élevé dans les campagnes que dans les villes, et il s'ensuit que le pourcentage des logements ayant dépassé l'âge normal d'utilisation est également plus élevé dans les campagnes.

De plus, dans de nombreux pays, une forte proportion des logements ruraux sont construits en bois et, par conséquent, vieillissent beaucoup plus rapidement que les maisons en pierre qui, dans les villes, sont les plus nombreuses.

#### *Portée du rapport*

Le *Problème de l'Habitat en Europe* analyse des données qui portent sur 94% de l'ensemble de la population européenne. Si, pour l'Europe occidentale et centrale, les statistiques sont complètes, on manque de certains renseignements pour l'Europe méridionale et orientale.

Cette analyse a été préparée à la demande du Comité de l'habitat de la CEE. Les pouvoirs publics de presque tous les pays ont analysé la situation du logement et fourni des renseignements et leurs observations sur deux versions provisoires du document. Le secrétariat fait valoir qu'il convient de se montrer très prudent lorsque l'on cherche à établir des comparaisons entre les pays, car la situation du logement varie dans des proportions considérables d'un pays à l'autre, et il arrive fréquemment que des différences dans la conception et le champ d'application empêchent de comparer les statistiques entre elles.