

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

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

**Band:** 30 (1958)

**Heft:** 11

  

**Artikel:** La frontière entre "l'individuel" et le "collectif" en matière d'urbanisme

**Autor:** Tournier, Gabriel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124804>

### **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>**

## Construction américaine et construction française

En conclusion, M. Kolb écrit notamment :

« Les Etats-Unis comportent une masse d'entreprises à peu de chose près aussi fragmentée qu'en France, mais la profession a su parer à ce défaut de concentration par une plus grande unité résultant soit de l'intervention coordinatrice du builder, soit de celle du general contractor.

» En outre, et dans tous les secteurs de la construction, que ce soit dans les études, dans la mise en œuvre ou dans le domaine des matériaux, la qualification est très grande et fait l'objet d'une recherche constante d'amélioration, aussi bien, répétons-le encore, sur le plan individuel que sur le plan collectif.

» Cette unité et peut-être cette qualification ne sont pas étrangères à une grande stabilité des techniques dans la mesure où elles dispensaient de rechercher par des procédés techniques nouveaux les économies qu'elles permettent naturellement.

» Il est bien apparu, chez nous comme aux Etats-Unis, que l'unité totale, depuis le financement jusqu'à la livraison, était la condition optimale de la réduction des prix de revient.

» Mais, tandis que dans l'économie très libérale américaine, avec un pouvoir d'achat très élevé, la formule du builder a pu largement contribuer à cette unité, l'insuffisance de moyens financiers des entreprises, notamment, n'a pas permis son développement en France. Il faut bien dire d'ailleurs que la réglementation, celle qui affère en particulier à l'aide de l'Etat, ne constitue pas un facteur favorable à son développement.

» Parallèlement, l'apparition pour l'utilisation des crédits d'un nombre trop élevé de maîtres d'ouvrages, l'existence d'un nombre d'architectes proportionnellement plus élevé en France qu'aux Etats-Unis n'étaient pas non plus chez nous des éléments favorables à cette forme d'unité.

» Cependant, l'impérieuse nécessité d'abaisser les prix qu'une raréfaction de la main-d'œuvre et l'accroissement

de la demande tendaient à faire monter devait, malgré ces obstacles, faire naître très vite d'autres essais vers l'utilisation de méthodes industrielles.

» C'est ainsi que sont apparus en France, plus vite qu'aux Etats-Unis et avec un succès d'autant plus méritoire que les conditions en étaient médiocres, des procédés de construction qui, en intégrant tout ou partie des diverses interventions traditionnelles, conduisent au-delà même de l'aspect technique vers une unité plus complète de la construction.

» C'est ainsi que les entreprises ont cherché par diverses voies les moyens pratiques d'assurer la coordination de leurs interventions sur de mêmes chantiers et que sont nées avec des succès divers les formes de l'entreprise pilote, du groupement d'entreprises et des bureaux de coordination.

» C'est encore ainsi que les pouvoirs publics sont intervenus directement pour imposer l'étude préalable et la coordination des chantiers par l'ouverture du secteur industrialisé ou la typification par le biais des plans types homologués.

» La comparaison des résultats des deux pays nous incite à conclure que la France, incontestablement en avance du point de vue des progrès techniques appliqués à une mise en œuvre industrielle, est en retard sur le plan de l'organisation du marché et de la qualification. En avance dans la mise au point de certains matériaux ou dans leur utilisation sous des formes plus évoluées, elle est encore nettement en retard dans l'amélioration des services que le fabricant ou le négociant de matériaux doivent au chantier.

» Des progrès considérables ont cependant été réalisés depuis cinq ans. Mais la marge est telle devant une masse de besoins difficilement estimables qu'un effort de mise en ordre s'impose en vue maintenant d'assurer sur le plan de l'économie l'efficacité des progrès techniques qui viennent d'être réalisés.»

« Le Moniteur des Travaux publics et du Bâtiment. »

## La frontière entre « l'individuel » et le « collectif » en matière d'urbanisme

Par Gabriel Tournier

### INTRODUCTION

De nos jours, l'urbanisme, dans la complexion des problèmes qu'il soulève, réclame le concours de spécialistes de toutes natures.

Sous le double aspect du milieu et du temps, l'urbanisme requiert une entreprise collective.

Dans le milieu de sa conception : coordination des études de l'architecte, du technicien, du sociologue et de l'économiste, du conseiller juridique ou gouvernemental, etc.

Dans le temps de son élaboration : l'œuvre d'urbanisme se trace pour des générations et s'édifie à travers des périodes qui dépassent largement la vie d'un homme.

Ainsi, tel sujet d'urbanisme peut être traité simultanément de points de vue différents. Contributions partielles de tous ceux dont l'activité tend à ordonner les conditions de vie d'une société.

C'est le point de vue de l'architecte qui nous intéresse ici.

## CLASSEMENT

L'homme possède deux natures.

Tantôt il apparaît comme un individu, membre anonyme de la vaste collectivité humaine, une molécule de la masse. Tantôt, au contraire, il se manifeste comme une entité, une personne ayant ses activités propres, son indépendance privée.

Ainsi, dans tous les domaines que nous parcourons en y observant le comportement de l'homme, nous pouvons établir la distinction entre «collectif» et «individuel».

Dans le domaine naturel, d'un côté, les éléments, le cosmos; de l'autre, le corps personnifié.

Dans le domaine construit ou fabriqué par l'homme, d'un côté, le produit de la collectivité, équipement national, urbanisme, architecture, art; de l'autre, l'œuvre personnelle.

Dans le domaine de l'esprit, d'un côté, les richesses de la collectivité, légendes, traditions, héritages de civilisations, lois et écrits; de l'autre, les richesses individuelles, culture, éducation, sentiments et opinions personnels.

## LA FRONTIÈRE

En esquisse générale, un tel classement est aisé. Mais lorsque nous essayons de situer exactement à quel moment un objet, une œuvre ou une idée passe de l'une à l'autre appartenance, individuelle ou collective, la frontière apparaît singulièrement imprécise.

L'homme est tour à tour sollicité par ses deux natures, conscience individuelle et membre d'une collectivité. Il subit, dans ses actes et ses volontés, l'attraction alternative de ces deux pôles, toujours en mouvement de l'un à l'autre selon les satisfactions qu'il recherche.

## LE DOMAINE CONSTRUIT

Cette ambivalence nous l'apercevons en parcourant plus en détail le domaine construit, celui de l'urbanisme et de l'architecture et lorsque nous y tentons un classement.

Voici, d'un côté, le pôle collectif, auquel se rattache l'intérêt général.

L'organisation d'un territoire, l'équipement hydraulique, l'exploitation des ressources nationales; les «lieux» d'urbanisme, la cour publique, le jardin, les voiries; les «lieux» architecturés, l'abri public, le portique, le marché couvert, les édifices publics.

Voici, de l'autre côté, le pôle individuel, auquel se rattache l'intérêt privé. La propriété foncière privée, la cour, le jardin et le chemin privés. L'abri, le logis individuel.

Mais où classer et que dire de tous les lieux et édifices qui participent des deux genres?

Ce qui n'appartient ni à tous, ni à chacun, ni à un seul. La copropriété. La propriété tribale. La source, le puits ou la fontaine. La cour ou la promenade réservée à un groupe. Le passage, l'allée d'un immeuble, la coursive, le porche. Le préau et l'école. L'immeuble ou l'ensemble semi-collectif.

## LA PROPRIÉTÉ

A travers toutes ces distinctions, l'homme a introduit un critère simple: la propriété, fondement du droit réel.

Je n'ai pas l'intention d'analyser ici l'aspect juridique de la question et je me contente d'en signaler l'importance fondamentale.

Il semble qu'en tous temps la notion de propriété fut étroitement liée à la possession du sol.

Mais ici encore, la frontière ne peut être absolue et le droit réel fourmille de notions complémentaires, qui infirment ou étendent le droit de propriété, qu'il soit privé ou collectif, faisant apparaître l'interpénétration constante des deux domaines.

## DÉFINITIONS

Pour les besoins de l'analyse que je me propose, une définition est nécessaire. Définition que je caractérise par la destination.

Le caractère collectif d'un lieu ou d'un édifice, en matière d'urbanisme et d'architecture, sera déterminé par son affectation à une activité sociale.

Le caractère individuel, par son affectation à une activité intime.

## HISTORIQUE

L'évolution historique des sociétés montre les prépondérances alternatives de l'individualisme et du collectivisme dans le mouvement perpétuel des activités humaines entre ces deux pôles.

Le cadre architectural créé par les sociétés, selon sa destination, plus fortement collective ou individuelle, reflète le caractère prépondérant de la vie sociale du moment.

## L'INDIVIDUALISATION

D'une manière générale, partant d'un «collectivisme de nécessité», les civilisations occidentales imprimèrent une évolution sociale dans le sens d'une individualisation croissante.

Collectivisme de nécessité devant les éléments hostiles.

Chez les primitifs: l'habitation dans les cavernes.

Chez les nomades: la vie de clan.

Aujourd'hui cette forme de collectivisme demeure encore dans la vie militaire: nécessité de défense.

«Les peuples du Nord et de l'Est, écrit Albert Laprade, ont un goût atavique du collectivisme. L'évolution rapide vers la cellule individuelle trouva des conditions plus favorables dans les pays chauds de l'Ouest et du Sud. En Grèce et à Rome, il y eut des dieux Lares.»

## ÉVOLUTION SOCIALE

A l'époque moderne, l'Occident a subi une évolution très caractérisée dans ce sens.

Il n'est qu'à considérer les éléments constitutifs de l'habitation pour s'en faire une idée.

C'est, en effet, dans le cadre domestique que, de tous temps, s'est jouée une partie serrée entre l'individu et la collectivité.

Ainsi la chambre à coucher.

Elle apparaît, franchement caractérisée, au XVII<sup>e</sup> siècle sous la monarchie absolue.

A cette époque elle a une signification sociale très nette: la chambre du roi, lieu de cérémonie.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle la chambre a encore un caractère social prédominant: on reçoit dans sa ruelle.

La Révolution française entraîne la suppression du caractère social de la chambre. Napoléon lui confère un rôle intime. Ce rôle intime est consacré par le romantisme.

Puis la Restauration, le Second Empire et les républiques impriment tour à tour un caractère social ou intime à la chambre: les modes se succèdent.

Enfin l'époque moderne, qui est avant tout une époque de libération individuelle, donne définitivement à la chambre le caractère d'un lieu personnel.

Une évolution parallèle peut être relevée pour chacune des pièces domestiques. Pièces de réceptions, salles de repas, chambres de travail ou de repos, partout l'on constatera une évolution de caractère qui tend à une individualisation toujours plus marquée.

## PROGRÈS TECHNIQUES

Cependant, l'évolution sociale n'est que le corollaire du développement puissant du machinisme moderne.

La cause première du développement individualiste contemporain doit être reconnue dans l'essor technique et industriel.

Apparition de confort nouveaux.

Hausse générale du niveau de vie, libération de l'antique contrainte au groupement.

Au début du siècle, l'utilisation domestique du gaz et de l'électricité constituait encore un luxe de privilégiés.

Les étapes successives du progrès dans la distribution de l'eau, depuis la borne-fontaine jusqu'au robinet mis à la disposition de chaque individu, l'apparition des machines, appareils de circulation, de chauffage, de ventilation, d'hygiène, etc.

Toutes ces possibilités nouvelles, offertes les unes après les autres par l'industrie et la technique, constituent des facteurs, tous favorables, à l'émancipation individuelle.

## DÉVELOPPEMENT DE L'URBANISME

Néanmoins, le développement de l'individualisme moderne entraîna des fins contraires.

Une action est toujours accompagnée d'une réaction.

En abordant l'urbanisme contemporain nous allons en faire la constatation.

Si le développement de l'industrie moderne avait pour conséquence directe de chasser le collectivisme, il eut pour conséquence indirecte de le faire revenir au galop.

Il introduisit, en effet, une série de phénomènes dans la vie sociale, phénomènes que l'on appelle spécialisation, standardisation, isolement, nivellement, problème de masse, problème de grand nombre.

## LE COLLECTIVISME

A l'époque moderne, avec l'essor industriel, apparaissent les grandes concentrations démographiques.

L'urbanisme contemporain est étroitement lié à cet événement.

La croissance des grands complexes urbains fit naître la vie des grandes collectivités avec tous ses problèmes.

Le problème des mal logés n'est pas d'aujourd'hui: à

Londres en 1842, 929 familles ouvrières habitent une seule pièce... 623 familles ne possèdent qu'un seul lit.

Ce problème prit aussitôt une acuité très grande en Angleterre.

Il inspira les travaux des précurseurs de l'urbanisme du XX<sup>e</sup> siècle, Robert Owen en 1816, Buckingham en 1848, Howard en 1898 qui réclame «une ville désignée pour une vie saine et pour une industrie; juste assez grande pour rendre possible une vie sociale complète; entourée d'une ceinture rurale; le terrain appartenant en totalité à la communauté ou étant administré par elle».

Au siècle dernier nous voyons apparaître les premières cités ouvrières d'habitation. Elles naissent là où de grandes usines se développent: en France, la cité Dollfus, à Mulhouse; en Allemagne, la cité Krupp, à Essen; en Angleterre, la cité Cadbury, à Bournville; en Amérique, la cité Ford, à Detroit.

La bataille s'engage entre l'intérêt de la grande collectivité et les petits intérêts particuliers.

«Qui dit urbanisme, dit plan, règle, discipline, primauté du collectif», écrit Pierre Vago.

Les urbanistes sont conduits à reconnaître la primauté de l'intérêt collectif: ils réclament la propriété du sol pour la communauté. Une restriction des libertés individuelles, compensée par une augmentation des facilités de vie accordées à chacun, tel semble être le résultat du développement machiniste.

## L'ANTITHÈSE

A l'issue de cette rapide revue historique qui se caractérise par le développement simultané de l'individualisme et du collectivisme, je désire insister sur l'antithèse qu'il contient.

Une remarque s'impose en matière de collectivisme: il existe deux sortes de services communs distincts:

Les services communs proprement dits, qui sont nécessaires à tous les individus. Tels l'administration d'Etat ou les transports publics.

Et les services collectifs, ceux qui sont nécessaires à la communauté. Tels les lieux de rassemblement, l'école ou le théâtre.

Si l'on garde présent à l'esprit ce champ bipolaire dans lequel évolue l'activité humaine, de l'individu à la masse, de la masse à l'individu, on peut y distinguer deux courants.

## LES DEUX COURANTS

Les services communs atteignent la collectivité par le canal du «général», ils sont issus de besoins identiques à chacun et indistincts.

Tandis que les services collectifs, communautaires plus exactement, atteignent la collectivité par le canal du «particulier», ils sont issus de besoins propres à chacun des individus.

Cette distinction permet de reclasser les phénomènes de collectivisation, selon leur «méthode» ou leur «courant».

Les cas que je n'ai pu, dans mon premier classement, faire ressortir du domaine individuel ou collectif, possèdent pour la plupart ce double aspect. On peut y reconnaître un intérêt général, comme on peut également y voir un besoin des particuliers.

Le mitoyen, ligne de démarcation entre deux propriétés, considéré du point de vue de l'intérêt général: c'est une notion de droit. Considéré du point de vue particulier: c'est la clôture d'un territoire privé.

La rue, le passage, sous l'angle de l'intérêt général, c'est un lieu de circulation publique.

Regardé sous l'angle des intérêts particuliers on y verra l'accès aux propriétés privées qui le bordent ou encore le « pignon » des commerçants qui y installent leur étal.

L'école est l'exemple type qui se situe à mi-chemin de ce double courant.

D'une part, on peut la considérer comme un symbole de l'intérêt général: l'instruction publique.

D'autre part, on peut y distinguer le besoin des particuliers: l'éducation des enfants.

## LE PASSAGE DE L'INDIVIDU A LA COLLECTIVITÉ

Avec ces deux points de vue, nous touchons à un problème essentiel de l'urbanisme.

C'est le problème de l'intégration harmonieuse de l'unité dans le tout.

Que l'intérêt général, d'une part, n'écrase pas les aspirations individuelles, que les aspirations individuelles, d'autre part, ne nuisent pas à l'intérêt général.

Or, cette intégration est difficile, la difficulté résidant dans le passage de la cellule individuelle au grand nombre.

Je citerai un critique d'architecture d'avant guerre, J.-P. Sabatou:

«Un plan minimum, mais suffisant, une distribution, un aménagement, un équipement réunissant les meilleures conditions n'auront au fond de «valeur sociale» qu'avec certaines conditions extérieures à ces qualités, bien remplies, dès que la notion d'une collectivité apparaît.»

Je cite encore un autre critique moderne, Siegfried Giedion:

«A partir de 1930 à 1940, l'intérêt (des architectes) se concentra sur les manières de relier les habitations individuelles... La prochaine étape est la combinaison de différents types d'habitation selon un même schéma (maisons familiales, maisons en rangée et bâtiments en hauteur), on a ainsi la synthèse entre la régulation de la densité et la plasticité du planning.»

## LE PLANNING

Maisons individuelles ou immeubles collectifs, ville horizontale ou ville verticale, la question est de nos jours encore âprement discutée.

Je pense qu'il faut éviter en cette matière une solution outrancière, un égalitarisme absolu où triomphent soit le collectivisme, soit l'individualisme.

Le reflet exact de l'attitude humaine est au contraire un mélange entre les deux tendances opposées. Certains parlent d'harmonie, d'autres de composition, d'autres encore de plastique. Or chacun de ces termes obéit à la loi de la diversité et non à celle de l'égalité.

La diversité est chez les individus, l'égalité est dans le nombre.

**ENTREPRISE GÉNÉRALE DE CHAUFFAGE**

**Chauffages centraux**

Chauffage à air chaud pour églises, cinémas, garages, villas, locaux publics, etc.

Service d'eau chaude à eau et à vapeur. Ventilation et conditionnement d'air.



**S. A.  
LAUSANNE**

**Fabrication de réservoirs** pour tous usages. Citernes à mazout.

**Brûleurs et calorifères à mazout**

Soudure électrique et autogène. Tous travaux de tôlerie.

Etudes et projets sans engagement.

**Bureaux et ateliers : rue du Jura 11 - Tél. 24 10 44**

## Béton armé translucide

Planchers toutes surcharges, lanterneaux, parois, coupoles, voûtes,

*des spécialistes:*

## AUBERT & PITTELOUD

**En Crochy    ECUBLENS    Tél. 24 15 45**

E. WEBER

ÉLECTRICITÉ

Grand choix d'appareils ménagers et lustrerie

**LAUSANNE    RUE NEUVE 3    TÉLÉPHONE 23 46 97**

Pour votre

## Chauffage au mazout

les spécialistes : **E. CANOVA & FILS**

Serrurerie, mécanique, chaudronnerie, appareillage, installateurs, représentants des brûleurs **Cuenod**, services d'entretien.

**LAUSANNE - Borde 18 - Tél. 24 06 77**

FERBLANTRIE  
COUVERTURE

## ANDENMATTEN & C<sup>ie</sup>

INSTALLATIONS SANITAIRES MODERNES

Maîtrise fédérale eau et gaz

**Lausanne**

**Paleyres 5**

## LA MÉTHODE DU PARTICULIER AU GÉNÉRAL

Dans les deux attitudes devant le problème de la collectivité, le point de vue qui s'attache au particulier me semble plus riche que celui qui s'attache au général.

Cette attitude se fait jour dans les préoccupations de nombre d'urbanistes contemporains et je pense qu'elle prendra à l'avenir une importance toujours plus considérable.

L'étude, ainsi conçue, part de groupements humains restreints, où le comportement individuel est encore perceptible.

C'est au premier degré, au sortir du logis, que l'urbaniste observe les individus, pour déceler quelles seront leurs premières manifestations sociales.

Il hiérarchise ensuite ces manifestations dans leur cadre spatial, toujours partant du particulier pour aboutir au général.

S. Giedion signale aujourd'hui cette méthode:

«La disposition des projets d'urbanisme montre une réduction de la densité générale et la répartition en de petites unités de manière à restituer en quelque sorte la vie de communauté qui s'est perdue dans la grande ville.»

## CONCLUSION

La société du XX<sup>e</sup> siècle reflète un individualisme très marqué. D'autre part elle a acquis des services communs beaucoup plus complets qu'aux siècles précédents. Mais ceux-ci ont presque uniquement surgi de la préoccupation de l'intérêt général.

Il ne semble dorénavant pas possible de revenir en arrière.

Les acquisitions de l'individu ne peuvent être à nouveau abandonnées.

La voie souhaitable est le remplacement progressif des valeurs collectives issues de la masse, par des valeurs communautaires issues des individus personnalisés.

En définitive, la vie sociale repose sur l'individu, et l'urbanisme de demain devra affirmer cette responsabilité.

Je laisse Le Corbusier exprimer cette idée, mieux que je ne saurais le faire:

«A l'heure des industrialisations, des entreprises collectives qui doivent apporter sécurité, abondance, joie de vivre et sauver le monde d'une catastrophe imbécile – à l'heure de toutes les indescriptibles possibilités capables de transformer en harmonie la disgrâce stupide qui nous accable présentement, la personne prend une valeur saisissante, la personne existe, porteuse et transmetteuse de l'émotion humaine...»

» C'est l'expérience personnelle, c'est l'œuvre privée. C'est la participation de chacun à la construction de l'ensemble, la responsabilité est sur l'individu...»

Si l'urbanisme doit apporter la joie de vivre aux hommes, il doit avant tout permettre l'épanouissement de la personne humaine.

(Travail présenté à l'Ecole d'architecture de l'Université de Genève.)



**Miroiterie Romande**  
LAUSANNE  
Av. d'Echallens 69 Tél. 25 88 25

Fabrique de glaces argentées  
Glaces pour vitrages  
Glaces de couleurs  
Marmorites  
Verre à vitre, verre épais  
Verres spéciaux  
Ateliers de biseautage,  
polissage argenture

**MIROITERIE  
ROMANDE  
LAUSANNE**

# BENDIX

100 % automatique  
**lave pour vous**

**Joseph DIÉMAND S.A.**  
Agence pour Lausanne et environs



**GIUPPONE FRERES**  
ENTREPRISE DE MENUISERIE  
LAUSANNE-MALLEY 16 TÉLÉPHONE (021) 24 01 61

**Entreprise générale**  
**ED. CUÉNOD S.A.**  
GENÈVE Rue des Plantaporrêts 8 - BEX Rue du Marché

**Bâtiment - Travaux publics**  
**Maçonnerie - Gypserie - Peinture**

**Béton armé - Réparation et entretien d'immeubles**