

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

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

**Band:** 32 (1960)

**Heft:** 1

**Artikel:** La CEE étudie les tendances actuelles de l'industrialisation du bâtiment

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124986>

### **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:** 08.01.2026

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

## La CEE étudie les tendances actuelles de l'industrialisation du bâtiment

Le Secrétariat de la Commission économique pour l'Europe vient de publier une étude intitulée « Les politiques gouvernementales et le coût de la construction », dans laquelle est analysée la tendance soutenue à l'industrialisation de la construction de logements.

L'étude débute par un examen de l'évolution des coûts et des prix, se poursuit par une analyse générale des facteurs qui ont des incidences sur les progrès de la technique dans l'industrie du bâtiment et sur la politique suivie sur le plan technique par les gouvernements ; les auteurs examinent ensuite la situation dans les différents pays et formulent des suggestions sur les mesures qui pourraient être prises sur le plan national et international.

En outre, vingt-deux pays d'Europe et les Etats-Unis d'Amérique y font rapport sur les méthodes de construction de logements, sur la formation que reçoivent leurs ouvriers, sur la manière dont ils utilisent les nouveaux matériaux et sur les mesures de normalisation.

Les progrès techniques de la construction en Europe ont essentiellement un caractère d'évolution, encore que dans certains pays les méthodes traditionnelles soient apparemment battues en brèche par une importante préfabrication. La pénurie effective de logements, c'est-à-dire la pénurie de logements distincts pour toutes les familles, pourra être éliminée dans la plupart des pays européens dans un avenir prévisible. Certains pays sont déjà presque arrivés à ce stade, d'autres estiment qu'ils y parviendront dans dix à quinze ans. On peut donc escompter supprimer la pénurie effective par une expansion de la capacité de production, qui subira ensuite une certaine contraction lorsque la demande de logements ne sera plus fonction que de l'accroissement de la population, de la migration intérieure et des besoins normaux de remplacement.

### Demande de logements de meilleure qualité

Il est difficile, selon les auteurs de l'étude, d'estimer les besoins de remplacement dans des pays où le niveau de vie s'élève régulièrement. Par exemple, dans les pays riches, la demande est surtout déterminée non pas tant par le fait qu'il existe des logements impropres à l'habitation, mais par le désir des habitants d'avoir des demeures plus vastes, mieux équipées et plus modernes.

Cette demande de logements de meilleure qualité est universelle, encore que les points de départ soient très différents d'un pays à l'autre. On considère partout comme normal et essentiel d'avoir l'eau chaude en permanence, un chauffage efficace et des appareils sanitaires modernes. Les cuisines doivent être bien équipées et commodées ; les planchers et les murs doivent être faciles à nettoyer ; on estime indispensable qu'il n'y ait ni fissures ni fentes où pourraient s'infiltrer la saleté et la vermine. Les pièces doivent être bien éclairées et ventilées et les bâtiments orientés de manière à être aussi ensoleillés que possible. Pour ranger les vête-

ments, le linge de maison et les ustensiles de cuisine, il est prévu des placards et des armoires encastrés disposés de telle sorte que rien ne vienne encombrer la surface habitable.

Les habitudes sociales évoluent elles aussi. Avec les appareils de radio et de télévision, il est devenu nécessaire de supprimer le bruit et d'assurer le calme à ceux qui étudient et qui lisent.

Tout donne à penser que la maison de l'avenir aura une plus petite superficie, mais un espace utile proportionnellement plus important. Il sera donc constamment nécessaire de remplacer le vieux par du neuf. On peut prévoir que la demande de logements nouveaux continuera à être élevée bien après que la pénurie aiguë aura disparu.

Le choix entre la maison unifamiliale et l'immeuble collectif, déclarent les auteurs de l'étude, dépend d'un certain nombre de facteurs, notamment de l'existence de terrains à bâtir qui n'empiètent pas sur de bonnes terres arables, et des frais de transport (les habitations ne doivent pas être trop loin du lieu de travail). La seule solution, selon les auteurs de l'étude, consiste à faire, à l'échelon de la région, des plans d'urbanisme à long terme, qui maintiennent un équilibre judicieux entre le développement des villes et celui des campagnes. Un urbanisme de ce genre exige de hautes compétences de la part des techniciens qui doivent tenir dûment compte de l'économie de la région, des problèmes de génie civil que pose la mise en place des services essentiels et des moyens de transport, dans l'immédiat comme dans l'avenir.

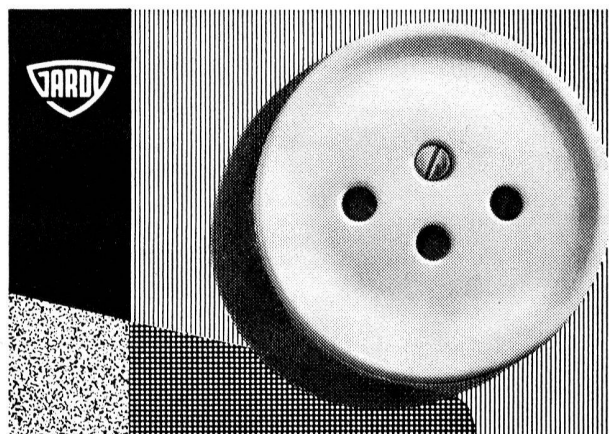
Les programmes de construction de logements se classent en deux catégories : petites demeures disséminées dans les régions rurales ou semi-rurales, et vastes groupes de logements en ville ou à proximité des villes. Il est très peu probable que cet état de choses subisse des modifications radicales, bien qu'il y ait dans le monde entier un exode important vers les villes en raison des progrès de la mécanisation de l'agriculture.

### Salaires et mécanisation

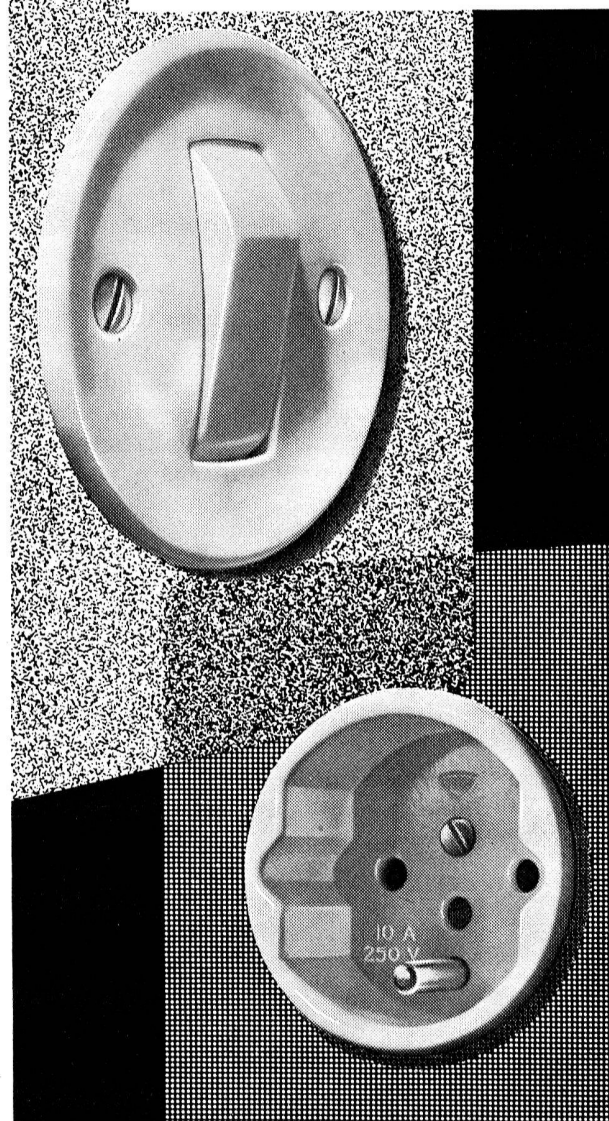
Depuis vingt ans, les salaires dans l'industrie du bâtiment augmentent de façon régulière, et relativement plus que dans les autres secteurs. Cette évolution était inévitable, car il fallait compenser dans une certaine mesure les inconvénients inhérents à l'industrie du bâtiment. L'importance accordée dans certains pays à la préfabrication lourde s'explique notamment par la nécessité de combler la différence qui existe, en ce qui concerne les salaires et les conditions de travail, entre l'industrie du bâtiment et les autres industries : industrie du charbon, sidérurgie, constructions mécaniques, etc., qui ont jusqu'ici bénéficié d'un rang de priorité plus élevé dans les plans économiques nationaux. Dans tous les pays, l'augmentation des salaires dans l'industrie du bâtiment doit accentuer encore la tendance à la mécanisation.

Selon l'étude, un certain nombre d'autres tendances

se manifesteraient clairement. Il paraît certain que la normalisation des matériaux et des éléments de construction va s'accroître. Il est vraisemblable que l'usage des contrats passés avec les sous-traitants pour l'excavation mécanique ira croissant, de même que le groupement rationnel des travaux dans le temps et sur le chantier, afin de déplacer les machines le moins possible. Il est évident que l'on utilisera de plus en plus les outils électriques portatifs, ce qui représentera une amélioration tout autant pour les grands projets que pour les petits. En revanche, cela pose des problèmes : il faudra apprendre aux ouvriers à manier et à entretenir ces outils ; il faudra, d'autre part, que les architectes et les ingénieurs suivent cette évolution et prévoient l'emploi de ces outils dans leurs plans et leurs spécifications. Le manque d'ouvriers spécialisés dans les métiers traditionnels du bâtiment, l'acuité de la pénurie de logements et la planification économique ont favorisé le recours accru à des éléments de construction normalisés fabriqués en usine. Les aménagements intérieurs et l'installation de l'équipement représentent environ les deux tiers du coût total d'un logement moderne ; aussi est-il probable que l'on tendra de plus en plus à utiliser des éléments ne nécessitant plus qu'un petit nombre d'opérations de finition. On ne peut guère, lorsqu'on cherche à définir la situation, dire que tel ou tel pays rentre dans telle ou telle catégorie, car il n'est pas rare que l'industrie du bâtiment soit très industrialisée dans telle région, voire dans tel secteur donné, alors qu'elle est très en retard dans une autre région ou un autre secteur. On peut cependant dégager trois courants principaux dans l'évolution technique qui se manifeste dans la construction de logements : le premier courant est celui que l'on constate dans les pays dont l'économie nationale est très développée et où les maisons d'habitation sont bien construites et sont dotées de beaucoup d'éléments de confort. On peut prévoir que, dans ces pays-là, on s'efforcera de développer autant que possible la fabrication industrielle des aménagements intérieurs et de l'équipement. Le deuxième grand courant d'évolution, que l'on constate dans les pays où la pénurie de logements est aiguë, consiste à construire énormément de logements neufs, ce qui a amené à créer dans l'industrie du bâtiment un secteur entièrement nouveau, celui de la préfabrication du gros œuvre. D'après les résultats déjà obtenus, on pense que, une fois surmontées les difficultés du début, ces pays s'attacheront à améliorer la qualité et à industrialiser la production des éléments intérieurs et de l'équipement. S'ils y parviennent, on verra ce courant et le premier courant décrit plus haut fusionner en partie. Le troisième courant est celui que l'on observe dans les pays où la construction se fait essentiellement selon des méthodes traditionnelles ; il est caractérisé par l'abondance, sur place, des matériaux et d'une main-d'œuvre semi-qualifiée. Les aménagements intérieurs et l'équipement des maisons construites selon les méthodes traditionnelles



Pour l'architecture d'aujourd'hui...



**GARDY SA GENÈVE**

Représentant

**ÉLECTRO-MATÉRIEL SA**

GENÈVE - LAUSANNE - BALE - BERNE - ZÜRICH - LUGANO

coûtent évidemment beaucoup moins cher. Il n'est pas déraisonnable de penser qu'à l'avenir des efforts considérables seront faits pour améliorer la construction traditionnelle, non par l'adoption de méthodes nouvelles ou l'emploi de matériaux nouveaux, mais grâce à une meilleure utilisation de matériaux, de méthodes et de techniques déjà connus. Cette troisième forme d'évolution est celle des pays moins industrialisés, ainsi que des régions rurales des autres pays.

### **Formation de personnel**

Que les pays mettent l'accent sur la préfabrication totale ou sur le développement de la construction traditionnelle parallèlement à l'augmentation de la production, en usine, des éléments de construction, la question la plus importante est peut-être la formation de personnel à tous les niveaux. Quel que soit le système de construction, le taux d'expansion de l'industrie du bâtiment dépend, en dernière analyse, de l'effectif de la main-d'œuvre spécialisée. Bon nombre de pays européens développent les moyens de formation, mais ils ne progressent pas au même rythme, tant s'en faut. Dans certains, l'impulsion est donnée avant tout par les entreprises de construction elles-mêmes, dans d'autres c'est le gouvernement qui joue le rôle actif dans la formation du personnel.

Les auteurs de l'étude estiment difficile — et c'est là leur conclusion — de prévoir les répercussions probables de l'évolution décrite ci-dessus sur le coût de la construction. Etant donné que l'industrie du bâtiment tend à un meilleur rendement, on peut évidemment escompter un abaissement du coût dans de nombreux domaines. Mais quel que soit l'avenir qui est promis à la production en série, en usine, de la majeure partie de la maison, il paraît probable qu'aucun système ne pourra à lui seul entraîner une réduction substantielle du coût par rapport au coût d'une bonne construction traditionnelle.

Les progrès vers l'industrialisation que l'on constate dans une activité économique qui pendant des dizaines d'années a été relativement retardataire sont un processus nécessairement lent. L'évolution ne s'accélérera et ne se généralisera qu'au moment où des hommes jeunes, formés aux méthodes et aux conceptions industrielles modernes, viendront donner une impulsion nouvelle à l'industrie du bâtiment.

### **Statistiques du logement et de la construction pour l'Europe**

Le dernier numéro du « Bulletin annuel de statistiques du logement et de la construction pour l'Europe », que publie le Secrétariat de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe (CEE), présente sous forme de tableaux l'évolution de la construction en Europe.

Pour montrer quelles sont actuellement la situation

du logement et l'activité du bâtiment dans les divers pays d'Europe, ce numéro du bulletin contient des statistiques sur les tendances démographiques générales, sur l'emploi dans l'industrie de la construction et sur les matériaux de construction.

Le patrimoine immobilier y est étudié du double point de vue de la qualité et de la quantité et classé selon la grandeur et l'équipement des logements et selon le nombre de personnes par pièce.

L'activité actuelle du bâtiment fait l'objet de plusieurs tableaux qui donnent le nombre des logements mis en chantier, en cours et achevés et signalent les caractéristiques principales des logements achevés. On a aussi classé les logements achevés d'après le maître de l'ouvrage : pouvoirs publics, sociétés de construction, coopératives et particuliers.

Le bulletin fournit en outre des renseignements sur le taux général d'investissement et sur le taux d'investissement dans la construction en particulier. Etant donné qu'il existe dans ce domaine des différences fondamentales entre pays de l'Europe orientale et pays de l'Europe occidentale, les statistiques de l'investissement apparaissent dans des tableaux distincts pour les deux groupes de pays.

Des notes explicatives facilitent l'interprétation des statistiques publiées dans les tableaux.

### **La Collection Unesco de diapositives d'œuvres d'art**

Ces livres d'art de la Collection Unesco de l'art mondial ont rencontré la faveur d'un large public (certains ont déjà fait l'objet d'une ou de deux rééditions) ; mais leur prix est relativement élevé, en raison de leur format et de leur haute qualité.

Aussi l'Unesco a-t-elle entrepris la production de diapositives en couleurs consacrées aux mêmes thèmes. Cette technique particulière de la reproduction en couleurs, dont le développement est tout récent, permet d'obtenir des vues de projections de qualité excellente et de prix abordable, et d'étendre par conséquent le rayonnement de la collection d'albums.

Les trois premières séries, qui sont déjà à la disposition du public, sont consacrées aux peintures des tombeaux et des temples de l'Egypte ancienne, aux fresques médiévales de Yougoslavie et aux peintures des grottes d'Ajanta, en Inde. Destinées aux éducateurs, aux étudiants et à tous les amis de l'art, elles faciliteront, dans les écoles, les leçons collectives et permettront d'admirer ces œuvres, dont la contemplation était réservée jusqu'ici à de rares voyageurs.

En ce qui concerne l'Egypte ancienne, connue en général pour l'architecture et la sculpture, les diapositives révèlent un art pictural d'une grande richesse. Ces peintures, d'une parfaite beauté, ont en outre une valeur historique exceptionnelle, puisque les Egyptiens, en créant un art destiné à honorer leurs morts, ont laissé un témoignage minutieux de leur vie quotidienne.

Quant aux fresques médiévales yougoslaves, peu connues elles aussi du public — elles se trouvent dans des églises et des monastères, loin des grandes routes — ce sont des œuvres de maîtres généralement anonymes des XI<sup>e</sup> et XII<sup>e</sup> siècles. La diversité de thèmes et de styles de ces fresques permet au spectateur de se faire une idée précise d'un aspect particulièrement vigoureux et original de l'art byzantin.