

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: 11: Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Premier cahier

Artikel: Buts et méthode de l'enquête

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125072>

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: 13.01.2026

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

Buts et méthode de l'enquête

12

Faisant face courageusement à une pénurie qui n'a pas fini de croître, partout, les pouvoirs publics aident à la construction de logements. De très nombreuses bonnes volontés s'y emploient activement sous la forme de coopératives d'habitation, de sociétés immobilières à caractère non spéculatif. Les architectes élaborent des plans, recherchant avec plus ou moins de zèle et plus ou moins de talent les meilleurs plans de logements, et les systèmes de construction les moins coûteux. L'industrie encourage l'étude et l'application de nouvelles méthodes, les entrepreneurs et les ouvriers s'emploient de leur mieux à les réaliser.

Mais, une fois les logements terminés et occupés, un rideau tombe sur l'opération, le silence se fait; on ajoute quelques unités aux tableaux de la statistique; tout au plus communique-t-on quelques chiffres relatifs au coût, au loyer, à la rentabilité. Déjà de nouveaux programmes se préparent, de nouveaux plans sont à l'étude sans que personne ne se soit soucié d'aller voir si les programmes réalisés répondent réellement aux besoins des familles qui les occupent.

Quelques gérants font part de leurs expériences mais elles ne concernent qu'un aspect bien déterminé du problème: celui de l'entretien. Parfois, des sociologues procèdent – il est vrai – à des sondages pour chercher à savoir comment les locataires souhaiteraient être logés. Ces sondages d'opinions, où chacun parle selon son optique personnelle d'une chose théorique: le logement idéal, qui n'existe que dans son imagination, donnent des résultats très relatifs dont il est malaisé de dégager des programmes d'habitation.

Toutes ces raisons nous ont fait conclure à la nécessité d'une enquête d'un autre type, basée non plus sur les vœux des enquêtés, mais sur la réalité concrète du logement dans lequel ils vivent. Une enquête basée sur ce principe exige une plus longue préparation, elle ne peut s'improviser, son action doit être méthodique, mais nous avons la conviction qu'elle seule peut donner vraiment ce qu'on attend d'elle, la réponse à la question: «Les logements construits répondent-ils réellement aux besoins et aux désirs des familles qui les occupent?»

Nous avons procédé à une semblable enquête et nous en donnons ici, objectivement, les résultats, persuadés que les responsables des logements visités: autorités, sociétés propriétaires et surtout architectes, puiseront dans la confrontation entre l'image qu'ils s'étaient faite du logement et la réalité de son occupation par des familles diverses mais bien vivantes une aide précieuse pour leurs études ultérieures; persuadés aussi que d'autres, après nous, verront l'intérêt de telles enquêtes et trouveront, dans la publication qui va suivre, les informations leur

permettant de faire, à leur tour, cette même investigation dans les logements dont ils sont responsables.

Mode d'enquête adopté; données de fait et appréciations. L'enquête a eu pour tâche de recueillir deux sortes de données: des données de fait sur la façon dont les logements en question sont occupés; des appréciations des locataires sur leur logement et son équipement. Accessoirement, l'enquête a abordé les problèmes de l'équipement collectif du quartier et des relations de voisinage. Ajoutons que l'accent a été porté sur les données concrètes de préférence aux jugements énoncés par les usagers. Ce point de vue a dicté le mode d'enquête choisi; il comprend deux démarches.

L'enquête a consisté d'abord à relever sur le plan du logement l'emplacement des diverses pièces du mobilier de l'enquêté. Ces relevés doivent permettre de vérifier dans quelle mesure l'utilisation des pièces par l'usager correspond aux intentions de l'architecte. Dans certains cas, ces plans conduisent à une critique du logement. Enfin, la lecture de ces relevés nous révèle déjà la manière dont vivent ces familles, quels sont leurs goûts, leurs habitudes.

A ce relevé graphique est venue s'ajouter l'interview par questionnaire. Ce questionnaire nous fournit un ensemble de renseignements sur la composition de la famille, son statut socio-économique, la fréquence des changements de logement, la charge que représente le loyer par rapport au revenu familial. Sur un grand nombre de points, le questionnaire vient préciser les indications lisibles sur les plans: habitudes des repas, fonctions attribuées aux diverses pièces. Le questionnaire pose diverses questions sur les relations avec les voisins, sur l'utilisation des équipements communautaires de l'immeuble ou du quartier. Enfin, une large place a été consacrée aux diverses appréciations par le locataire du logement mis à sa disposition, tant en ce qui concerne la dimension des pièces, l'équipement du logis, qu'en ce qui touche aux revêtements des sols et des parois.

Cette double démarche de l'enquête s'est révélée extrêmement pratique et a permis des recoupements intéressants. Les réponses au questionnaire s'éclairent fréquemment lorsqu'on dispose du relevé du mobilier. Non seulement on parvient à imaginer la vie des familles dans leur appartement, mais certaines appréciations des usagers prennent un tout autre sens lorsqu'on peut se dire que ces familles n'ont pas su tirer parti des espaces mis à leur disposition.

Le questionnaire

L'avant-projet du questionnaire a été élaboré par J.-P. Vouga, architecte, en collaboration avec le professeur P. Foretay et P. Conne. Il a été ensuite discuté et mis au point au cours d'une réunion de la Commission de l'habitat de l'Union internationale des architectes (UIA). Il a été testé, avant l'enquête, auprès des locataires d'un immeuble neuf, construit à Fribourg.

Le questionnaire nous a donné satisfaction sur deux des trois points; cependant il devrait être amélioré. C'est ainsi que les questions portant sur les professions des divers membres de la famille devraient être plus détaillées et comprendre à côté de la question sur la profession (branche d'activité) une question sur le niveau dans la profession.

En voici d'ailleurs le texte complet:

Enquête sociale

Le logement correspond-il aux besoins et aux désirs des familles ?

13

Préambule :

Au cours de sa session de 1959, à Moscou, la Commission de l'habitat a jugé intéressant, dans le cadre des travaux qu'elle poursuit, de proposer un modèle d'enquête relative à l'utilisation de logements récemment construits. Elle a établi ainsi, à l'intention des sections nationales de l'UIA et même de tous les architectes, la présente série de questions qui doit permettre :

- a) de connaître et d'apprécier la manière dont les logements sont habités;
- b) de vérifier s'ils semblent répondre aux besoins et aux désirs de leurs occupants;
- c) de chercher à améliorer les types de logements déjà réalisés;

d) d'orienter l'étude de nouveaux logements quant à la conception, la distribution, la surface et l'équipement.

Il est bien évident que ce modèle d'enquête n'est qu'un schéma qui, selon les cas, pourra être modifié ou complété, pour mieux s'adapter à chaque pays, à chaque région ou même à certaines opérations particulières.

Il est recommandé en revanche de procéder chaque fois d'une manière systématique et de rassembler le plus grand nombre possible de réponses relatives à un type déterminé de logement.

L'emploi fait ici des termes tels que «pièce», «logement», etc., est conforme aux définitions adoptées par la Conférence des statisticiens européens.

Questionnaire type :

1^{re} série : Description de l'immeuble (à remplir par la direction de l'enquête)

- 1.1 Localité:
- 1.2 Adresse:
- 1.3 Nom du propriétaire:
- 1.4 Nom de l'architecte:
- 1.5 Année d'érection:
- 1.6 Nombre de logements de

On mettra dans le premier carré le nombre des logements de chaque type et dans le second carré celui des logements sur lesquels porte l'enquête.

- 1 pièce
- 1 pièce avec cuisine
- 2 pièces avec cuisine
- 3 pièces avec cuisine
- 4 pièces avec cuisine
-

- 1.7 Nombre total de logements:
- 1.8 Nombre de niveaux habitables:
- 1.9 Cet immeuble fait-il partie d'un ensemble?
- 1.10 Le chauffage est-il individuel ou collectif?
- 1.11 La production d'eau chaude est-elle individuelle ou collective?

2^e série : Le locataire

Etage.....

- 2.1 Nom, prénom:
- 2.2 Profession du chef de famille: Age:...
- 2.3 Horaire de travail du chef de famille:
- 2.4 Lieu de travail du chef de famille:
- 2.5 Profession de l'épouse: Age:...
- 2.6 Enfants:

1^{er} 2^e
 âge sexe profession âge sexe profession

3°	4°	c) soir	c) soir
5°	6°	d) quand vous avez des invités?	
2.7 Autres personnes vivant régulièrement avec la famille:	3.3 Où se tient la famille après le repas du soir?		
âge: rapport de parenté:		a) père	
profession:		b) mère	
âge: rapport de parenté:		c) grands enfants	
profession:		d) petits enfants	
2.8 Depuis quand habitez-vous ce logement?	3.4 Où jouent les enfants dans l'appartement?		
2.9 Où résidiez-vous auparavant?	3.5 Où les enfants préparent-ils leurs devoirs?		
2.10 Dans quel type de logement?	3.6 Où lavez-vous votre linge? a) grandes lessives?		
2.11 Pourquoi avez-vous quitté votre dernier logement?	b) linge de semaine?		
.....	c) linge de bébé?		
.....	3.7 Où le séchez-vous? en hiver en été		
.....	3.8 Où le repassez-vous?		
.....	3.9 Où se fait le reprisage?		
2.12 Nombre de déménagements au cours des dix dernières	3.10 Où se fait le bricolage?		
années?	3.11 Où est la radio?		
2.13 Avez-vous eu la possibilité de choisir le logement actuel?	3.12 Où est la TV?		
.....	3.13 Quelles particularités y a-t-il à signaler?		
2.14 L'attente d'un logement vous a-t-elle fait différer votre ma-	Animaux? Plantes? Collections?		
riage?	3.14 Disposez-vous: a) d'une cave		
2.15 Quel est le montant du loyer mensuel (chauffage, eau,	b) d'un débarras		
électricité, etc., non compris)?	c) d'un garage		
2.16 Quel pourcentage de l'ensemble du revenu familial repré-	3.15 Disposez-vous d'un vide-ordures?		
sentera-t-il?			
3° série: Conditions d'habitation	4° série: Le voisinage		
Les réponses à cette 3° série de questions doivent être complétées par l'enquêteur en reportant les principaux meubles sur le plan du logement.	4.1 Où jouent vos enfants hors du logement?		
3.1 Dans quelle pièce dormez-vous? (voir plan)	a) par beau temps?		
3.2 Dans quelle pièce et à quelle heure prenez-vous vos re-	b) par mauvais temps?		
pas?	4.2 Vos voisins se plaignent-ils parfois du bruit que vous fai-		
	tes?		
Semaine	4.3 Souffrez-vous du bruit de vos voisins de palier?		
Dimanche	de ceux qui logent au-dessus?		
a) matin	des bruits de l'escalier ou de la courative?		
b) midi	des bruits de l'extérieur?		

4.4 Avez-vous de bonnes relations avec vos voisins de l'immeuble?

Combien de personnes connaissez-vous?

dans l'immeuble?

dans le quartier?

Où sont-elles?

Quelle est la personne qui connaît le plus de monde dans l'immeuble?

le père enfant de moins de 15 ans

la mère enfant de plus de 15 ans

4.5 Vos enfants ont-ils des relations dans le quartier?

des camarades de jeux?

des camarades de classe?

d'autres camarades?

4.6 Depuis que vous habitez cet immeuble, avez-vous changé vos habitudes de sortie?

Maintenez-vous vos relations avec vos anciens amis et camarades?

4.7 Utilisez-vous les installations communautaires de l'immeuble, et plus particulièrement lesquelles?

Y a-t-il dans votre quartier des établissements communautaires?

Les fréquentez-vous?

4.8 Où faites-vous vos achats journaliers?

hebdomadaires?

mensuels?

4.9 Comment vous rendez-vous au lieu de vos achats?

4.10 A quelle distance se trouvent les établissements scolaires que fréquentent vos enfants?

a) école maternelle?

b) école primaire?

c)

4.11 Comment vos enfants se rendent-ils à l'école?

4.12 Comment les membres de la famille se rendent-ils au travail?

a) père

b) mère

c) autres membres

5^e série: Appréciations du locataire

5.1 Etes-vous satisfait du système de chauffage?

5.2 La chambre des parents est-elle assez grande pour l'usage que vous en faites?

Est-elle raisonnablement ensoleillée?

Quels sont ses défauts?

5.3 Les autres chambres sont-elles assez grandes pour l'usage que vous en faites?

Sont-elles raisonnablement ensoleillées?

Quels sont leurs défauts?

5.4 La pièce de séjour est-elle assez grande pour l'usage que vous en faites?

Est-elle raisonnablement ensoleillée?

Quels sont ses défauts?

5.5 Avez-vous assez de place pour vos diverses occupations?

Sinon, pour lesquelles la place manque-t-elle?

5.6 Les placards sont-ils en nombre suffisant?

sont-ils assez grands?

sont-ils bien placés?

5.7 La cuisine est-elle assez grande pour l'usage que vous en faites?

Est-elle raisonnablement ensoleillée?

Est-elle bien ventilée?

Vous paraît-elle disposée de façon pratique?

Sinon, quels sont ses défauts?

Quelle sorte de cuisinière utilisez-vous?

- 5.8 La salle de bains est-elle assez grande? 5.10 Les fenêtres sont-elles d'une visibilité agréable?
 Est-elle bien ventilée? sont-elles faciles à nettoyer?
 Y a-t-il assez de place pour y changer un bébé? permettent-elles une bonne ventilation?
 Quels sont ses défauts? sont-elles étanches?

 5.11 Y a-t-il un système de fermeture ou d'obscurcissement
 des bales? Lequel?
 Si oui, en êtes-vous satisfait?
 Si non, en regrettez-vous l'absence?
 5.12 L'équipement électrique est-il satisfaisant?
 5.13 Etes-vous satisfait de l'entrée de l'immeuble?
 Etes-vous satisfait de la cage d'escalier?

5.14 Nature des revêtements

	De quelle nature?	L'aspect plaît-il?	Entretien facile?	Défauts
Sol des divers locaux:				
— séjour
— chambres
— cuisine
— salle d'eau
—
Parois des divers locaux:				
— Pièces
— cuisine – parties basses
— cuisine – parties hautes
— autres locaux
Parements de menuiserie intérieurs

- 5.15 Quels sont, dans l'ordre de leur importance, les avantages que vous reconnaissez à votre logement?
 1.
 2.
 3.
- 5.16 Quels sont, dans l'ordre de leur importance, les reproches principaux que vous adressez au sujet de votre logement?
 1.
 2.
 3.

Organisation de l'enquête

Le choix des enquêtés. Il faut bien souligner que les véritables sujets de l'enquête sont ici les logements et non les familles qui occupent ces logements. C'est en fonction des immeubles retenus, et pour chaque immeuble en fonction d'un logement type, que s'est effectué le choix des ménages enquêtés. Dans le choix des immeubles, sont entrés en considération, outre les qualités architecturales, leur répartition dans le canton; c'est ainsi que l'enquête a porté sur douze immeubles dont deux construits à Yverdon, un à Vevey, un à Montreux, un à Nyon, et sept dans la région lausannoise. On a pris soin de choisir des logements de une, deux, trois et quatre pièces dans la proportion où ces différents types sont effectivement construits dans le canton de Vaud.

La marge de choix était restreinte parce que nous désirions un logement dont il en existât en principe dix au moins entièrement pareils (même plan, même orientation); notre enquête portait en effet chaque fois sur huit logements occupés (au total nonante-huit logements). Nous avons donc renoncé à procéder à un tri au hasard des ménages à interviewer, et nous en avons abandonné le choix à nos enquêteurs en leur demandant d'avoir chaque fois un logement du rez-de-chaussée, un du premier et un du dernier étage.

Les enquêteurs. Le mode d'enquête adopté a également déterminé le choix des enquêteurs. Pour les dessinateurs chargés de porter sur plan l'emplacement du mobilier de chaque logement, M. le professeur P. Foretay a obtenu la collaboration de quatre étudiants de l'Ecole d'architecture (EPUL), M^{lle} M. Pérusset, MM. R. Messmer, H. Zentner et U. Zupinger. Chacun de ces enquêteurs était responsable de l'enquête dans trois immeubles (soit en moyenne deux immeubles à Lausanne et un en dehors). Ces responsables d'enquête ont été assistés par des étudiants, la plupart inscrits à l'Ecole des sciences sociales et politiques de l'Université, à savoir MM. G. Auberson, L. Bettez, M. Fredj, Pham, A. Tabka, M. Tekaya et M. Renaud. Ce sont ces étudiants qui ont été plus spécialement chargés des interviews sur questionnaire.

Ces enquêteurs ont été réunis en date du 16 mars 1960. L'enquête leur a été alors présentée, et ils ont reçu toutes

les instructions nécessaires à leur travail. Les dossiers d'enquête leur ont été également remis à cette date. Un délai jusqu'au 6 avril leur a été fixé pour livrer plans et réponses recueillis. L'indemnité a été fixée à vingt francs par logement soit, au total pour les nonante-huit logements, à environ 2000 francs.

Le dossier de l'enquête

Pour chaque immeuble, nous avons remis aux enquêteurs:

une lettre de l'Office cantonal du logement constituant une pièce de légitimation auprès des enquêtés;

l'adresse de l'immeuble et sa situation;

le nom et l'adresse de la société propriétaire et de la personne à laquelle ils devaient s'adresser pour fixer le jour de la visite;

la copie de la lettre de l'office à la société propriétaire de l'immeuble;

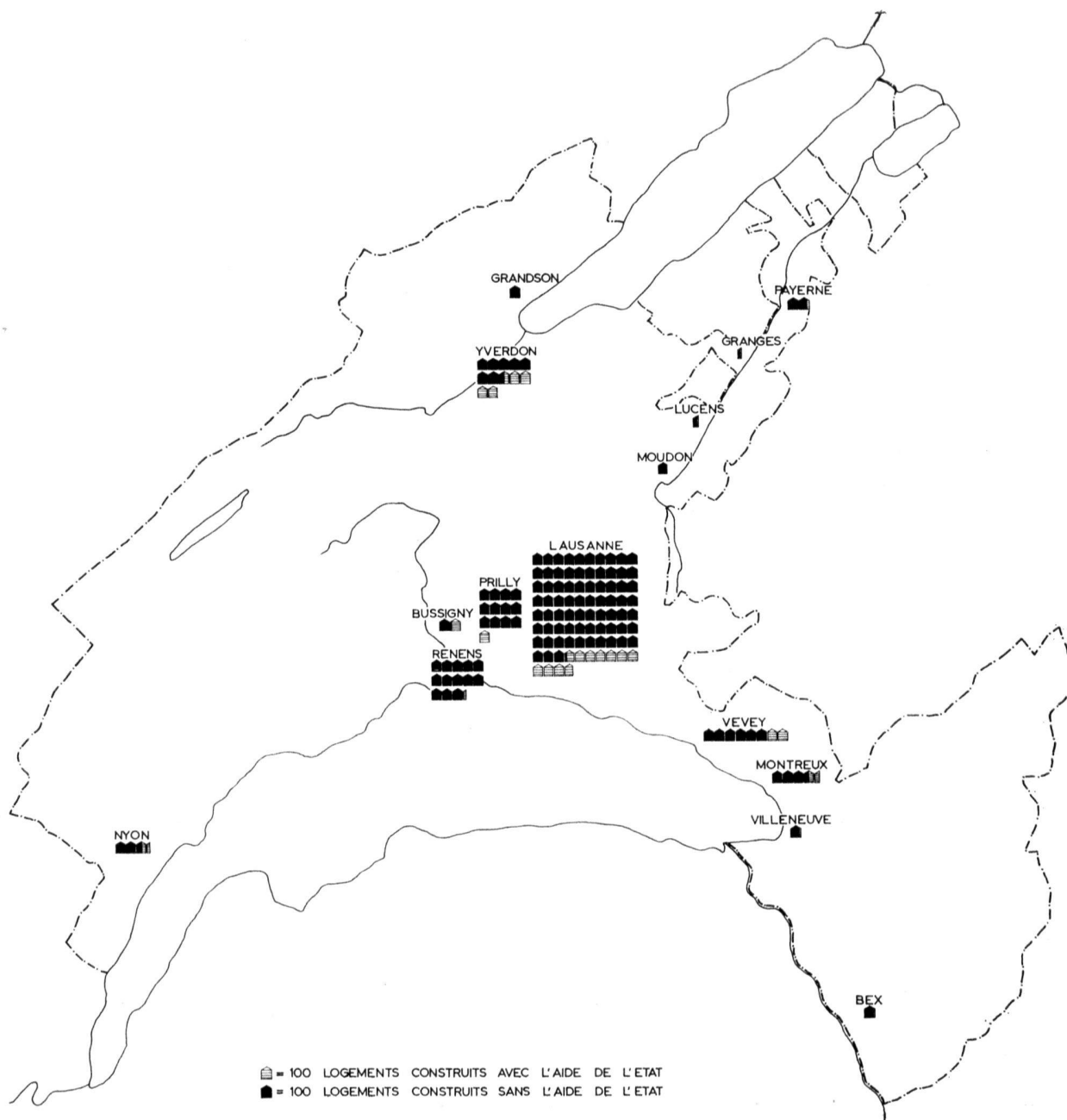
la copie de la lettre à l'architecte de l'immeuble;

huit plans du logement choisi.

Répartition des logements construits de 1954 à 1960, avec et sans l'aide de l'Etat, dans les quinze localités où se sont

construits des logements financés dans le cadre de la loi du 8 décembre 1953.

18



Voici les chiffres exacts représentés schématiquement sur le tableau.

	Logements construits		Total		Logements construits		Total
	avec l'aide de l'Etat	sans l'Etat			avec l'aide de l'Etat	sans l'Etat	
Bex	12	74	86	Report	1304	8061	9365
Bussigny-près-Lausanne . . .	80	123	203	Nyon	70	260	330
Grandson	12	91	103	Payerne	16	172	188
Granges	12	16	28	Prilly	94	1185	1279
Lausanne	1068	7315	8383	Renens	24	1305	1329
Lucens	16	29	45	Vevey	193	612	805
Montreux	98	350	448	Villeneuve	12	90	102
Moudon	6	63	69	Yverdon	434	746	1180
A reporter	1304	8061	9365		2147	12431	14578