

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: 12: Une grande enquête de l'Office cantonal du logement. Deuxième cahier

Artikel: Enseignements de l'enquête

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125088>

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>

Enseignements de l'enquête

Avertissement

Les organisateurs de l'enquête estiment que cette dernière a apporté des enseignements très riches, ne serait-ce que par la confrontation des plans et des réponses.

Pour en dégager davantage, il aurait fallu que les enquêteurs se fussent trouvés en face de solutions architecturales résolument nouvelles, ce qui n'était que rarement le cas, la plupart des plans étant d'une banalité et même d'une médiocrité certaines.

Dans de nombreux cas, la satisfaction exprimée par le locataire d'un logement quelconque, voire critiquable aux yeux des architectes, ne peut conduire à faire admettre ce plan.

Dans les cas inverses, les critiques formulées à l'égard d'une disposition intéressante ne peuvent pas être prises en considération, car elles se retournent en réalité contre celui qui les formule. Pour ne prendre qu'un exemple, les locataires souhaitent fréquemment des fenêtres à leur salle de bains.

Or, indépendamment du gain de place que les salles de bains intérieures apportent à l'architecte, on peut très généralement affirmer qu'elles n'entraînent aucun désagrément réel, alors que celles qu'on trouve en façade font partout apparaître tous les défauts dus à la condensation; les locataires, quoiqu'ils s'en défendent, n'ouvrent jamais leurs fenêtres autant que cette disposition l'exige!

Il a cependant paru judicieux de procéder à un large inventaire des réponses fournies et de les analyser sommairement.

32

1 Les locataires

	Age des habitants					
	Total	Enfants en bas âge 0-5	Enfants en âge de scolarité 6-15	Adolescents 16-19	Adultes 20-64	Vieillards plus de 65
1 Coopérative habitation La Suettaz . . .	15	-	3	-	10	2
2 Le Logement ouvrier.	28	3	8	1	16	-
3 Bellevaux-Pavement A.	26	3	9	1	12	1
4 Bellevaux-Pavement B.	19	2	5	-	10	2
5 Parc de Venness.	17	3	4	-	9	1
6 Coopérative habitation Languedoc . . .	6	-	-	-	4	2
7 La Vidynette	21	5	3	-	12	1
8 Gilamont, Vevey.	25	3	9	-	13	-
9 Coopérative habitation Montreux . . .	23	2	6	3	10	2
10 Coopérative «La Paix», Nyon	24	5	5	2	12	-
11 Logement ouvrier, Yverdon	21	3	3	2	13	-
12 Société yverdonnoise du logement . . .	26	6	2	3	15	-
	251	35	57	12	136	11
Répartition selon l'âge en pourcentage	100 %	14,0 %	22,7 %	4,8 %	54,1 %	4,4 %
		41,5 %				

Commentaire. On s'aperçoit que, dans l'ensemble, les logements remplissent bien leur rôle qui est d'abriter les familles nombreuses: 41,5 % de mineurs et 22,7 % d'enfants en âge de scolarité, alors que la moyenne de

cette fraction de la population est de 13 à 14 %; en revanche, la proportion de vieillards est beaucoup trop faible et démontre qu'il est nécessaire de veiller par ailleurs à loger cette partie de notre population.

Composition des 72 familles (logements publiés)	
Personnes seules	7
Ménages sans enfant	7
Ménages avec un enfant.	13
Ménages avec un enfant et une grand-mère. . .	2
Ménages avec deux enfants	28
Ménages avec trois enfants	9
Ménage avec quatre enfants	1
Ménage avec cinq enfants	1
Veuve ou divorcée avec un enfant	1
Veuve ou divorcée avec deux enfants.	1
Veuve ou divorcée avec trois enfants.	1
Faux ménage avec deux enfants	1

Commentaire. Ce tableau, comparé à celui de l'ensemble de la population, démontre que le choix des enquêtés représente bien la moyenne.

Densité d'occupation - Nombre d'habitants par pièce

	Nombre de pièces	Nombre d'habitants	Densités réelles par logement	Densité moyenne par type
1 Coopérative habitation La Suetzaz C 6 logements de 2 pièces	12	15	1-1,5-2	1,25
2 Le Logement ouvrier 6 logements de 3 pièces	18	28	1,33-1,66-2,33	1,55
3 S.I. Bellevaux-Pavement A 6 logements de 4 pièces	24	26	1-1,5	1,08
4 S.I. Bellevaux-Pavement B 6 logements 2½ pièces	15	19	0,8-1,2-1,6-2	1,26
5 S.I. Parc de Venness 6 logements de 2½ pièces	15	17	0,4-0,8-1,2-1,6	1,13
6 Coopérative habitation Languedoc 6 logements de 1 pièce.	6	6	1,0	1,00
7 S.I. La Vidynette 6 logements de 3 pièces	18	21	1,0-1,33	1,17
8 S.I. Logement moderne, Vevey 6 logements de 3 pièces	18	25	1,0-1,33-1,66	1,39
9 Coopérative habitation, Montreux 6 logements de 3 pièces	18	23	0,66-1,33-1,66	1,28
10 Coopérative habitation «La Paix», Nyon 6 logements de 3½ pièces	21	21	1,0	1,00
12 Société yverdonnoise du logement 6 logements de 4 pièces	24	26	1,0-1,25	1,08
Totaux et moyenne générale	207	251		1,21 hab./pièce

Commentaire. La densité moyenne dans la plupart des localités vaudoises est, on le rappelle, de 1 habitant par pièce; aussi sommes-nous fortement au-dessus de la moyenne. On le doit à quelques logements surpeuplés d'une façon qui doit attirer l'attention de l'autorité. En revanche, d'autres sont visiblement sous-occupés.

C'est le cas dans les logements de trois pièces et demie où le nombre d'habitants prévu par les textes officiels est le même que celui des logements de trois pièces, alors qu'il devrait être le même que celui des quatre pièces (les logements les moins «peuplés» sont les logements 3, 11 et 12).

Profession des chefs de famille

(y compris ancienne profession des retraités)

	Ouvrier non qual.	Ouvrier qualifié	Employé subalterne	Petit cadre	Artisan petit commerç.	Enseigne- ment	Sans profess.
1 Coopérative habitation La Suetzaz	5	1	1	1	-	-	-
2 Le Logement ouvrier.	2	5	-	-	-	-	1
3 Bellevaux-Pavement A.	-	5	3	-	-	-	-
4 Bellevaux-Pavement B.	-	6	1	1	-	-	-
5 Parc de Venness	1	2	1	-	3	1	-
6 Coopérative habitation Languedoc	3	-	2	-	-	-	3
7 La Vidynette	2	1	5	-	-	-	-
8 Gilamont, Vevey.	2	-	3	-	1	-	-
9 Coopérative habitation Montreux	1	6	-	-	-	-	1
10 Coopérative «La Paix», Nyon	2	5	-	-	1	-	-
11 Logement ouvrier, Yverdon	1	4	2	1	-	-	-
12 Société yverdonnoise du logement	2	2	2	1	1	-	-
Total	21	37	20	4	6	1	5

2 Conditions d'habitation

Dans la grande majorité des cas, les parents ont installé leur chambre à coucher dans la pièce destinée à cet usage par l'architecte. Dans quelques cas, le surpeuplement explique partiellement que les intentions du constructeur n'aient pas été comprises. Dans la grande majorité des cas, également, les repas ordinaires sont pris à la cuisine; et cela même dans l'immeuble Bellevaux-Pavement B (N° 4) où le logement comprend un «coin à manger». Dans l'immeuble de la Société yverdonnoise du logement (N° 12), les locataires installent leur table à manger dans le hall. Il y a, bien entendu, quelques exceptions, telles les familles qui prennent leur repas de midi et du soir dans le séjour; de nombreuses variantes quand on reçoit des hôtes à sa table: on mange alors soit à la cuisine, soit dans le séjour, soit encore dans la chambre à coucher des enfants. Mais en général, l'utilisation des pièces est, sur ce point, rationnelle.

Les heures du petit déjeuner varient grandement d'un ménage à l'autre, suivant l'âge et les occupations (de 5 h. à 9 h., la semaine; de 7 h. à 11 h. le dimanche). A part certains ouvriers et employés (CFF) qui ont des horaires irréguliers, les repas de midi sont pris entre 12 h. et 12 h. 30; certains avancent ce repas le dimanche, d'autres le retardent. Quant au repas du soir, il se place entre 17 h. 30 et 20 h., avec quelques variations dominicales; un très grand nombre de nos enquêtés mangent très tôt le soir, soit entre 18 h. et 18 h. 15.

Le moyen de cuisson est le gaz dans 39 ménages (41%) et l'électricité dans les 55 autres (59%).

Le plus souvent, les parents se tiennent le soir dans le séjour; quand ils ne dorment pas déjà, ou qu'ils ne font pas leurs devoirs dans leur chambre, les enfants sont alors avec leurs parents. C'est dans le séjour (parfois dans le hall, plus rarement dans une autre pièce) que se trouvent la radio ou le poste de télévision. Tous nos enquêtés, sauf trois, possèdent un poste de radio; huit seulement ont la télévision. Tous les immeubles mettent une cave à disposition de chaque locataire. Dans cinq immeubles, il y a également un galetas; dans cinq immeubles, il y a un garage collectif (vélos). Six immeubles ont un vide-ordures. Dans onze immeubles, chaque logement a un balcon ou une loggia.

43% des locataires interrogés ont des plantes vertes, dont bien entendu le «gigantesque gommier» dont on est d'autant plus fier qu'il est plus encombrant. 25% des enquêtés élèvent des animaux, et ce pourcentage serait plus élevé encore si certains règlements de maison n'interdisaient aux locataires d'avoir des chiens ou des chats. Nous ne trouvons donc que cinq chats, un chien, pour deux poissons et surtout quinze oiseaux (canaris, perruches...).

Stabilité de l'occupation du logement

La date d'entrée dans le présent logement varie d'autant plus que les immeubles visités n'ont pas tous été construits la même année. En moyenne, la durée du séjour se situe entre deux et trois ans (sept locataires indiquent cinq ans; sept autres, moins d'une année). 45% des enquêtés n'ont déménagé qu'une fois durant ces dix dernières

années; parmi eux, il est vrai, sont compris les jeunes mariés dont c'est le premier logis (six couples). 29% ont déjà déménagé deux fois au cours de ces dix ans; le quart en est à son troisième (20%) ou même à son quatrième (8%) déménagement.

Les raisons qui ont motivé ces déménagements sont multiples. Parmi les plus fréquentes, nous relevons le manque de place (31%) et le manque de confort (28%); la cherté du loyer est invoquée dans 19% des cas; puis dans l'ordre de fréquence, les changements du lieu de travail du mari (14%), l'insalubrité de l'ancien appartement, des congés reçus pour cause de vente, de transformation ou de démolition de l'immeuble, de litiges avec le propriétaire (un cas de locataire en retard dans ses paiements, pour cause de maladie), des deuils, des raisons de famille (enfants qui se sont mariés), le chômage. Trois locataires nous déclarent avoir déménagé parce qu'ils n'aiment pas habiter le rez-de-chaussée. A la question: «Avez-vous eu la possibilité de choisir le logement actuel?», 71% des personnes interrogées déclarent qu'ils l'ont pu. Sur l'ensemble des personnes interrogées, trois seulement indiquent que l'attente d'un logement a retardé leur mariage; dans un seul cas, il s'agit d'un couple récemment marié.

Dans la très grande majorité des cas (environ 80%), les enquêtés habitaient déjà la localité; six familles seulement habitaient la campagne; une personne, l'étranger. Plus de 90% étaient déjà en appartement; cinq enquêtés logeaient dans une villa; deux en chambre. Six couples de jeunes mariés vivaient séparément chez leurs parents.

Pourcentage du loyer brut par rapport au revenu

Nous hésitons à calculer ici une moyenne, les appartements étant de dimensions trop inégales, les coûts de construction trop variables. Signalons, sans accorder au fait de signification trop précise, que dans l'ensemble les personnes interrogées déclarent consacrer environ 17% de leur revenu à leur loyer. Comme on peut bien le penser, plusieurs de ces déclarations sont suspectes. Indépendamment des impressions dont nous ont fait part certains enquêteurs, relevons simplement que plusieurs enquêtés estiment les charges du loyer par rapport au seul gain du chef de famille, en faisant entièrement abstraction des gains complémentaires des autres membres de la famille (épouse ou enfants). Il aurait été étonnant qu'une telle enquête ait pu passer à côté de certains abus bien connus.

Satisfaction des besoins

Chauffage :

88% des gens satisfaits.

12% insatisfaits.

Quelques plaintes sur l'humidité.

Avantages généralement cités :

Ensoleillement (11 fois).

Bonne disposition des pièces (9 fois).

Calme, tranquillité (8 fois).

Prix (7 fois).

Chauffage (6 fois).

Vue, clarté, confort (5 fois).

Inconvénients généralement cités :

Manque isolation phonique (6 fois).

Salle de bains trop petite (4 fois).

Chauffage insuffisant (3 fois).

Cuisine trop petite, pas de vide-ordures, revêtements, défauts des volets (!), séjour non séparé, éloignement de la ville (2 fois).

Lavage et séchage du linge

Les installations communautaires de lavage du linge (buanderies) sont utilisées dans le 80 % des cas.

Les ménagères qui utilisent également leur salle de bains pour cela sont 62 %, alors que 15 %, tout en utilisant la buanderie, lavent également dans leur cuisine.

Les installations de séchage (étendages) sont utilisées par le 59 % des ménages; 39 % utilisent leur balcon.

37

3 Le voisinage

Les questions que nous avons placées sous le terme général de «voisinage» concernent des aspects et conditions variées de la vie collective dans les immeubles visités. D'une part, nous cherchions à connaître la qualité des relations qui se sont établies entre voisins, ainsi que la fréquence de tels rapports; d'autres questions portaient sur l'équipement de l'immeuble ou du quartier où cet immeuble est implanté (prolongements du logis), et sur le degré de leur utilisation par la population interrogée. Enfin, une dernière série de questions nous permet de juger si les différents immeubles restent suffisamment proches du lieu de travail des locataires ou des écoles fréquentées par leurs enfants.

En un certain sens, donc, cette série de questions cherche à vérifier dans quelle mesure ces immeubles et leurs prolongements offrent à nos enquêtés des conditions de vie satisfaisantes, indépendamment même des avantages ou inconvénients du logement proprement dit, et les réponses nous renseignent également sur les besoins ressentis par les personnes interrogées. Notre questionnaire, il est vrai, n'a guère fait qu'effleurer les problèmes. Les réponses obtenues présentent, cependant, un double intérêt: elles nous mettent en garde contre une conception utopique des «unités de voisinage» selon laquelle le but dernier de ces ensembles devrait être l'instauration d'une vie communautaire tout en attirant l'attention sur le fait qu'on ne peut plus se contenter aujourd'hui de penser le logement à l'échelle de l'immeuble, mais qu'il faut l'intégrer dans un quartier ou un ensemble viable.

Les relations avec les voisins

L'exploitation des réponses est ici délicate. Le sens donné à nos questions et aux réponses varie beaucoup selon les enquêtés: de «bonnes relations avec ses voisins» signifient, selon les cas, des rapports très différents. On passe ainsi des relations cordiales, puis des relations «correctes», par l'intermédiaire des relations

«sans histoire», à ce type de réponses très fréquent: «Relations? – Bonnes. Bonjour, bonjour! Chacun pour soi!» De ce dernier point de vue, la façon la plus assurée d'avoir de «bonnes relations avec ses voisins» c'est encore de n'en point avoir! Sur l'ensemble des réponses, 44 % des enquêtés nous disent avoir de bonnes relations avec leurs voisins, 21 % n'ont que des relations d'indifférence, 32 % n'ont aucune relation avec les autres locataires; trois enquêtés avouent des relations tendues avec des voisins de l'immeuble. Il y a cependant de grandes différences d'un immeuble à l'autre, comme nous l'avons déjà marqué dans les études de détail.

A la question: «Combien de personnes connaissez-vous?», nous retrouvons une nouvelle équivoque. Ces «connaissances» vont des personnes que l'on connaît de vue, ou même seulement de nom, aux personnes avec lesquelles on échange des services, que l'on reçoit ou visite. 31 % des enquêtés nous déclarent connaître tous les locataires de leur immeuble, 16 % «quelques-uns», 17 % «très peu» et 21 % déclarent ne connaître qu'une seule personne (dans trois cas, on connaît seulement la concierge, dans sept cas, la voisine du palier). Enfin, 13 % déclarent ne connaître aucun des locataires. Quant aux connaissances que les enquêtés comptent dans leur quartier, elles sont évidemment moins nombreuses. Près de la moitié (44 %) ne connaissent aucune personne du quartier, le quart n'en connaît qu'un très petit nombre, 15 % «quelques-unes», 17 % «beaucoup» (c'est-à-dire une quinzaine de personnes au moins). Là encore, il faudrait nuancer ce tableau en distinguant les types d'immeuble ou de quartier, de même que les circonstances; ainsi une enquêtée précise qu'elle et son mari viennent d'arriver dans l'immeuble et ne connaissent encore personne; une autre, qu'elle juge ces gens peu intéressants et désire n'en connaître aucun, une troisième, enfin, que le petit immeuble où elle vit ne favorise pas les contacts multiples.

D'une façon générale, c'est la mère qui connaît le plus de monde (57 %), puis les enfants (29 %). Nous n'avons pu analyser les réponses d'après les catégories professionnelles et vérifier si les familles d'ouvriers fraient plus volontiers avec leurs colocataires que les familles d'employés, comme il semble que ce soit le cas en France, à en croire certaines enquêtes; il ne semble pas qu'il y ait ici de différence significative. Dans la moitié des familles, les enfants retrouvent dans le quartier des camarades de jeux (50 %) ou de classe (41 %) ¹.

Habitudes de sortie et relations avec anciens amis

La plus grande partie des enquêtés habitant la localité et bien souvent le quartier avant leur entrée dans leur présent logement ², il n'y a qu'une faible proportion

¹ Nous ne savons, faute d'autres enquêtes, si cette attitude vis-à-vis des voisins d'immeuble est très générale dans les villes où s'est effectuée notre enquête, si elle est propre à ce type de locataires «à loyer modeste», ou à une classe sociale.

² A son chapitre III, article 18, lettre d), la loi vaudoise du 8 décembre 1953 prévoit qu'en règle générale les personnes désirant occuper ces logements doivent être d'origine suisse «et domiciliées dans le canton depuis huit ans au moins et dans la commune depuis cinq ans au moins».

d'entre eux qui ont, depuis, changé leurs habitudes de sortie (14 %). D'ordinaire, c'est qu'ils sortent moins souvent, mais les raisons en sont variées (bébé qu'on ne peut laisser seul, deuil récent...). Dans 72 % des cas, les enquêtés indiquent qu'ils continuent à voir leurs anciens amis; près de 28 % en seraient empêchés ou n'en auraient plus envie; en fait, une dizaine de personnes déclarent n'avoir déjà eu auparavant aucun ami.

L'immeuble, le bruit, les jeux

Les plaintes concernant le bruit sont d'importance variable. Les plus fréquentes (et qu'on entend sans exception dans tous les immeubles) concernent les bruits dans la cage d'escalier ou des voisins du palier (20 %); viennent ensuite les bruits de l'extérieur (14 %), les bruits d'eau et les bruits des voisins du dessus (11 %). Deux enquêtés se plaignent de leurs voisins du dessous, huit reconnaissent qu'on se plaint parfois du bruit qu'ils font eux-mêmes (leur bébé, leurs enfants... ou les fils aînés, un peu désinvoltes). Il n'apparaît pas clairement si ces plaintes réciproques conduisent à une détérioration des relations entre colocataires. Quant à l'équipement communautaire, 80 % des enquêtés disent utiliser la chambre à lessive, 59 % ajoutent qu'ils se servent également d'un étendage commun. Personne ne mentionne à cet endroit le garage commun pour vélos...

La construction d'immeubles locatifs en région urbaine doit prévoir, aujourd'hui, non seulement des places de parking, mais également des places de jeux pour les enfants; à défaut d'une place suffisante devant l'immeuble, il faudrait, pour le moins, s'assurer que le quartier offre un terrain de jeux pas trop éloigné. Dans l'ensemble, le problème n'a pas suffisamment retenu l'attention des constructeurs des immeubles visités; trois de ces immeubles, seulement, disposent d'un parc; dans deux cas, il y a un parc ou un terrain de jeux à proximité dans le quartier; dans les huit autres cas, les enfants en sont réduits à jouer dans la cour ou aux environs immédiats de la maison.

L'équipement du quartier

Un grand nombre de personnes interrogées paraissent avoir été embarrassées par notre question sur les établissements communautaires du quartier. La réalité est un peu moins pauvre que ne le laissent entendre les réponses. 19 % des enquêtés nous signalent soit une ou plusieurs églises, soit un restaurant (ou café), soit les deux à la fois. 6 % nous indiquent la présence d'un cinéma, 5 % seulement pensent à nous parler d'une école, une seule d'un terrain de jeux. Enfin, alors qu'il y a une garderie d'enfants à proximité de trois immeubles, la moitié seulement des personnes qui pourraient en avoir connaissance nous le signalent. Quant à la fréquentation de l'un ou l'autre de ces établissements ou installations communautaires de quartier, elle ne dépasse pas 20 %. Dans tous les quartiers où se trouvent nos immeubles, il est possible de faire ses emplettes journalières. D'assez nombreux ménages y font leurs achats hebdomadaires. Quant aux achats mensuels, ils se font le plus souvent au centre de l'agglomération. Le fait que très souvent ces

achats journaliers peuvent être faits dans des commerces populaires comme la Coopé ou la Migros paraît assez bien convenir à la population pour laquelle ont été construits ce type de logements.

Liaison avec l'agglomération

Nous n'entendons pas ici les moyens de transport collectifs, qui ne paraissent pas jouer un grand rôle dans la vie de nos enquêtés, mais la distance à laquelle les écoliers sont de leurs écoles, les chefs de famille du lieu de leur travail. Dans cinq cas, l'école primaire se trouve à moins de dix minutes de l'immeuble; dans cinq autres cas, il faut compter de dix à vingt minutes pour s'y rendre; dans deux cas seulement, il faut plus de vingt minutes (environ 2 km.). Il va sans dire que les appréciations varient grandement selon les parents... et plus encore, sans doute, selon les écoliers. La plupart des enfants fréquentant l'école primaire peuvent donc se rendre à pied à leur école; certains s'y rendent à vélo.

Quant à la façon dont les parents (ou les grands enfants) se rendent à leur lieu de travail, cela est évidemment très variable. Cependant, la grande majorité des personnes actives se rendent à pied ou à vélo à leur travail, ce qui nous autorise à admettre que le domicile n'est pas excessivement éloigné des lieux d'activité. Un certain nombre disposent d'un scooter ou d'une moto, exceptionnellement d'une voiture. Quelques-uns utilisent le tramway, le trolleybus, ou enfin le train.

4 Les immeubles

L'orientation

Cette dernière n'est pas toujours excellente et quelques logements (N° 5) sont insuffisamment ensoleillés. On constate que les locataires se plaignent plus du manque de vue que du manque de soleil.

L'architecture, les entrées, le nombre des niveaux

Bien que l'enquête n'ait pas à porter sur ce point, il faut relever ici encore une médiocrité qui n'est pas due seulement à la modestie des moyens... Insistons, tout d'abord, sur la pauvreté des dimensions, nées de règlements communaux désuets imposant des limites de longueur absurdes; insistons ensuite sur l'erreur des hauteurs fixées à la corniche au lieu d'être déterminées par le nombre d'étages habitables: les hauteurs à la corniche étant régulièrement calculées de manière à permettre un rez-de-chaussée surélevé de 1 m., elles sont directement responsables de cette solution non moins régulièrement mauvaise consistant à entrer dans l'immeuble sur le palier d'escalier entre le sous-sol et le rez-de-chaussée et de l'absence, dans la presque-totalité des cas, d'une entrée convenable ou de quelque local permettant aux gosses de jouer en cas de mauvais temps. Dans certains cas, cette lacune est tragique (N° 8).

Quelques cas, où la hauteur a été déterminée par un plan de quartier donnant précisément le nombre d'étages habitables (N°s 3, 4) permettent la comparaison.

Quant au nombre d'étages, il est rarement opportun. Dans les immeubles dépourvus d'ascenseur, il ne devrait pas excéder trois, alors qu'avec ascenseur, il s'élève normalement à huit, au moins, chiffre qui n'est atteint qu'une fois.

5 Les plans

Dans l'ensemble, les locataires ne se plaignent pas des dispositions du plan. Cela ne saurait surprendre car ils ne sont pas en mesure d'imaginer comment il aurait pu être autrement. Certaines critiques visent cependant la pièce de séjour (plan N° 7) qui «devrait être fermée par une porte au lieu de donner accès aux autres pièces». Lorsqu'on relève que ces locataires font coucher un enfant dans la pièce de séjour, on est en droit non seulement d'ignorer cette critique mais d'en déduire, plus généralement, que bon nombre de locataires n'ont guère d'idées sur la manière d'occuper agréablement leur demeure.

La pièce de séjour

Dans les plans 2, 3, 7, 9, 12 on trouve une pièce de séjour caractérisée; on peut constater qu'elle est occupée comme telle partout où une suroccupation n'oblige pas à l'utiliser comme chambre supplémentaire, ce qui devient alors désastreux.

Dans les plans 4, 5 et 11, on rencontre la demi-pièce de séjour ou «coin à manger»; l'expérience est assez décevante, surtout lorsque ce local n'est pas immédiatement contigu à la cuisine.

Dans les plans 1, 8 et 10, le séjour n'apparaît pas clairement; seule la présence du balcon le désigne à sa fonction, et c'est, en général, la pièce la plus éloignée de la cuisine. Le défaut de disposition (qui n'est pourtant jamais critiquée par les locataires!) saute aux yeux. Les pièces de séjour sont conçues de telle sorte qu'il est en général difficile de les meubler convenablement.

La cuisine

Dans les douze types de logements enquêtés, dix cuisines sont assez grandes pour y placer la table familiale, et les gens ne s'en font pas faute. (Aucune, en effet, n'y déroge!) Une cuisine (plan N° 4) s'y prête mal et pourtant elle est occupée à cet usage; une cuisine enfin (plan N° 12) ne s'y prête pas et la table est dressée dans le séjour à l'endroit imposé (un peu curieusement) par l'architecte. Les locataires s'en trouvent bien.

On regrette que l'investigation n'ait pas porté au moins sur un type de cuisine-placard; cette lacune devrait être comblée par l'Office cantonal du logement.

L'emplacement des cuisines est en général près de l'entrée. Un seul plan (N° 3) fait exception. Il était intéressant de consulter les locataires à ce propos car cela paraissait le plus grave inconvénient de ce plan, qui présente par ailleurs de grands avantages. Il est heureux de constater que personne ne s'en est plaint.

L'aménagement des cuisines, très pareil d'un logement à l'autre (sans être, hélas, normalisé) donne à tous les logements un bon confort moyen dont toutes les ménagères sont unanimes à se féliciter.

La chambre des parents

Il n'est pas mauvais qu'une chambre soit véritablement conçue pour cet usage (dans le plan N° 3, tous les locataires s'y sont conformés sans peine). Il faut pour cela qu'on puisse y loger une armoire (aussi longtemps que les marchands de meubles en feront l'orgueil des ménages!) et deux lits jumeaux. Mais il faudrait toujours que les deux lits puissent également y être placés d'une autre façon.

Les chambres d'enfants

D'innombrables chambres à coucher sont franchement inadmissibles. Il faut absolument que deux lits puissent y être placés, soit bout à bout, soit chacun dans son angle, laissant encore la place aux occupations des enfants.

La salle de bains

On a relevé déjà que la plupart des salles de bains sont intérieures et que bon nombre de ménagères (à tort, à notre avis) le regrettent. Quant à nous, nous déplorons bien davantage de les trouver presque toujours à l'entrée (seuls les logements N°s 3, 7 et 9 font exception). Il est temps, semble-t-il, de faire justice de cette fausse vérité selon laquelle le groupement des installations sanitaires est la règle N° 1 de la composition d'un logement. Lorsqu'elle entraîne de mauvais plans on doit plutôt y voir une funeste paresse d'imagination.

Notons que l'équipement des salles de bains est conventionnel. Seules deux d'entre elles n'ont qu'une baignoire assise; un groupe, enfin, n'a qu'une douche.

Le balcon

Toutes les réponses recueillies sont en faveur d'un balcon assez large pour s'y tenir; à la vérité, les plans n'en apportent pas la preuve indiscutable. Mais la saison de l'enquête (avril) n'était pas favorable à cette démonstration. Nos photos, faites plus tard, sont plus éloquentes à ce point de vue.

6 Les logements et leurs fonctions

Il est assez malaisé de dire comment les logements répondent aux diverses fonctions de l'habitation considérées pour elles-mêmes; la consultation des plans et des réponses renseigne mieux sur les cas particuliers que sur l'ensemble.

Fonctions de l'habitation «de jour»

Préparation des repas La place semble partout suffisante.

Consommation des repas Elle se fait à la cuisine partout où la place le permet; dans la plupart des cas, l'emplacement est suffisant mais trop souvent mal éclairé.

Vie de famille, réceptions De façon générale, ces fonctions essentielles ne semblent pas se dérouler normalement; souvent, il faut le dire, par la faute des locataires: emplacement mal choisi, mal éclairé, mal meublé, se transformant la nuit en dortoir; souvent aussi parce que rien, dans le plan, ne facilite ce choix: mauvais emplacement du balcon, qui devrait en être le prolongement naturel – absence d'angle meubleable ou simplement de paroi – position malheureuse d'un radiateur ou d'une armoire.

Jeux et occupations des enfants C'est la fonction la plus mal définie et la plus malaisément satisfaite; il faut reconnaître qu'elle varie essentiellement avec l'âge. Petits, les enfants jouent ensemble, ils ont besoin de place, ils doivent être surveillés; plus grands ils ont des devoirs scolaires pour lesquels ils s'isolent progressivement. Les chambres d'enfants ne sont que rarement conçues sous cet angle; leur conception doit permettre d'y loger commodément deux lits non jumeaux, c'est-à-dire bout à bout ou chacun dans un angle, et il doit y rester assez d'espace pour y jouer. Mais c'est pour les jeux hors de l'appartement que la place manque le plus régulièrement; quelques remarquables exceptions ne font que confirmer l'existence d'une lacune, surtout dans les places de jeux couvertes pour les cas de mauvais temps.

Rangement Le rangement n'est guère facile dans les installations très sommaires qui sont mises à la disposition des locataires; il est urgent d'étudier des armoires type, adaptées à chaque fonction et produites en série.

Lavage du linge, séchage, repassage, reprisage Le linge se lave et se sèche trop volontiers dans les logements qui ne sont pas conçus pour cela et ne peuvent pas l'être; seuls devraient se le permettre les locataires qui admettent de faire alors de grands courants d'air, mais... Quant au repassage et au reprisage, ils se font normalement sans qu'il soit nécessaire de leur assigner des emplacements qu'on ne respecterait pas.

Fonctions de l'habitation de « nuit »

Sommeil Le couple familial choisit, neuf fois sur dix, la disposition classique de deux lits jumeaux assortis de la classique armoire; cette exigence est si courante qu'on voit mal quelles raisons valables invoquer pour y échapper. Quant aux enfants, grands ou petits, leurs chambres obéissent à des contraintes plus nuancées dont nous venons de parler à propos de leurs jeux.

Hygiène Dans l'ensemble, les installations répondent à cette fonction; seuls se plaignent ceux qui utilisent les salles de bains pour y laver le linge.

7 L'ameublement

En matière d'ameublement, l'enquête n'apporte rien qui ne soit déjà connu.

Le mobilier est très fréquemment disposé sans aucun goût ni aucune recherche; il suffirait quelquefois de déplacer un meuble ou d'en intervertir deux pour que l'ambiance en soit considérablement améliorée.

Une grande partie du mobilier est surannée; il n'y a guère de reproches à en faire aux locataires, si ce n'est qu'on devine un certain manque d'intérêt pour du mobilier meilleur.

Lorsque le mobilier est récent, il est rare qu'il soit moderne (p. 31); il est plus souvent du genre luxueux bon marché qui sévit, il faut le dire, dans nos magasins d'ameublement; sans doute nos descendants s'useront encore à répéter que les fabricants de mobiliers ne tiennent aucun compte des dimensions réelles des pièces et incitent sans aucune gêne les ménages modèles à acquérir des meubles coûteux et délicats là où un mobilier simple et robuste ferait cent fois mieux l'affaire. Ce n'est pas faire injure au public romand, mais il faut bien constater que des logements de même niveau visités en Suisse allemande ont une tout autre tenue.

8 L'équipement, les matériaux

L'enquête n'a guère apporté de renseignements probants au sujet de l'équipement des logements, qui est en général considéré comme satisfaisant, ou des matériaux sur lesquels les locataires se prononcent de façon parfois fantaisiste et bien propre à étonner gérants et constructeurs.

Il faut relever tout d'abord que ce n'est qu'accessoirement que des questions relatives à l'équipement ont été posées aux locataires. Si cette série de questions avait été primordiale, il aurait fallu mener l'enquête de façon différente.

Disons ensuite que beaucoup de critiques formulées ne sont pas de nature à modifier les positions prises par l'Office cantonal du logement.

Ainsi, la préférence de certains locataires pour des linoléums en lieu et place de parquets n'entraînera aucun responsable à condamner les parquets qui sont tout de même plus durables (et qui sont d'ailleurs plus coûteux!).

Ainsi encore, le regret, souvent exprimé, que les stores à rouleaux ne soient pas pourvus d'un système de projection n'est qu'un vœu sans espoir quand on sait quel mauvais usage les ménagères font des bras de projection, régulièrement employés pour suspendre des lessives à l'abri du tablier qui se pourrait consciencieusement sous la pluie!

Ainsi enfin des papiers peints qui ont le tort de changer de couleur de façon inégale... et qui sont, tout compte fait, le système le moins mauvais aussi longtemps que les peintures ne seront pas mieux lavables.