

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

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

**Band:** 39-40 (1967)

**Heft:** 1

  

**Artikel:** L'économie du bâtiment et l'inflation

**Autor:** Berger, Fr.

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126165>

### **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:** 28.12.2025

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

# L'économie du bâtiment et l'inflation

*Suite et fin de l'exposé de M. Fr. Berger,  
délégué du Conseil fédéral à la construction de logements.*

15

## Rationalisation de la construction

Cette brève esquisse de l'évolution ne prétend nullement être complète, mais elle montre clairement une chose: il faut tout entreprendre pour élever la capacité de l'économie du bâtiment afin de réduire le fossé entre le coût de la construction et le coût de la vie en général.

Les efforts multipliés et variés déployés en vue de perfectionner la technique et de rationaliser la construction doivent en définitive permettre d'une manière générale, pour une dépense donnée de travail, de matériaux et de moyens d'exploitation, de construire davantage ou mieux qu'auparavant. On peut voir aussi leur but dans l'exécution à moins de frais d'une construction de grandeur et de qualité données. Dans tous les cas, la rationalisation, à mesure qu'elle progresse, doit améliorer le rapport entre dépense et résultat de la construction, ou bien entre le coût et la valeur de l'ouvrage. C'est alors que l'on construira de manière plus rationnelle et plus judicieuse. Voilà le but que visent nos efforts, et nous devons nous attaquer aux problèmes que pose ce programme. Mais nous ne saurions parler d'augmenter la productivité sans créer, du côté de la production, les conditions nécessaires à cette fin. Cette nécessité mène à une réforme de structure dans l'économie du bâtiment; nous devons nous y préparer.

## 7. Les conditions de l'industrialisation

En principe, il n'y a pas de différence entre les exigences posées à la production industrielle et à celle du bâtiment. La dépense de travail doit être réduite et remplacée par l'intervention des machines. Cela exige des investisse-

conseiller d'Etat zougais Alois Hürlimann, la nécessaire répartition des tâches entre la Confédération et les cantons se traduit le plus souvent de la façon suivante: la Confédération ordonne, les cantons payent.

Pour notre part, nous attendrons de connaître le projet de révision constitutionnelle avant de nous agiter... ou d'applaudir.

A notre avis, d'autres problèmes constitutionnels devront être abordés, au niveau cantonal cette fois, car, comme nous l'avons dit récemment, parler d'aménagement du territoire, programmer, dresser des plans est une chose, pouvoir agir en est une autre.

Tout chatouilleux que nous sommes sur le chapitre de la sauvegarde de nos libertés, il nous faudra bien un jour admettre que l'intérêt général nous impose des sacrifices.

Victor Lasserre.

ments toujours plus importants, ainsi que la meilleure mise en œuvre possible des capacités. Alors que, dans la construction sur place, on dépense aujourd'hui 10 000 fr. en chiffre rond par place de travail, ces frais atteignent déjà 50 000 fr. dans la construction par montage. Il saute ainsi aux yeux que la souplesse des entreprises de préfabrication est bien moindre que celle des entreprises de construction sur place. Celles-ci peuvent s'adapter plus aisément au volume des demandes et aux circonstances – pour autant que la situation de marché du travail le permette. En revanche, les investissements élevés que nécessite le procédé de montage exigent la meilleure mise à profit possible des capacités et la constance des prestations (travail à la chaîne et rythmé).

Les frais dits fixes, qui englobent aussi le travail de planification, la préparation du travail, etc., sont si élevés que seules de grandes séries permettent de les supporter. Nous connaissons ce phénomène dans la fabrication industrielle, où la nécessité des grandes séries a déclenché des mouvements de concentration qui n'ont pas encore atteint leur terme et qui ont déjà dépassé depuis longtemps les frontières de notre pays. Nous commettrions une lourde erreur en négligeant de compter, dans l'économie du bâtiment également, avec de telles évolutions, et de parer à temps aux conséquences qu'elles entraîneront. Nous tous sommes appelés à prendre position: Voulons-nous augmenter la productivité de l'industrie du bâtiment afin de pouvoir satisfaire toujours mieux les besoins variés de la vie humaine, en acceptant lucidement les conséquences de cette détermination, ou bien voulons-nous maintenir l'état actuel? Je crois qu'en une époque d'économie en expansion, de besoins et de prospérité croissants, de telles questions doivent se résoudre par elles-mêmes. L'évolution ne peut être interrompue, elle ne peut être que retardée. Une fois cette position prise – et je la mets ici en discussion – il faudra se demander comment exercer une influence positive dans ce sens et ce que l'on devra faire pour promouvoir cette idée.

Intentionnellement, je n'ai dit que peu de chose jusqu'ici des méthodes de construction; c'est que les considérations de principe qui précèdent sont indépendantes de la façon de construire. Il en est de même de celles qui vont suivre. Posons-nous donc maintenant la question: Comment les conditions requises peuvent-elles être créées? Pour obtenir de grandes séries, il faut tout d'abord créer une coordination dimensionnelle. Nous pouvons pour cela partir de la coordination modulaire décimétrique, selon laquelle toutes les parties et toutes les pièces d'un bâtiment doivent avoir des dimensions qui représentent un multiple du module de base de 1 dm.

L'introduction de la coordination modulaire répond à une impérieuse nécessité: il s'agit avant tout de simplifier et d'améliorer la production, et d'obtenir de plus grandes séries. En outre, la coordination dimensionnelle est un moyen auxiliaire de planification; elle permet au fabricant de mettre sur pied des installations de production à longue échéance. Elle permet une utilisation plus rationnelle des matériaux de construction, des moyens d'exploitation, des parties d'ouvrage et de la main-d'œuvre, ainsi qu'un entreposage plus aisé et plus économique.

Il faut, comme suite naturelle à l'introduction d'une coordination dimensionnelle, appliquer une normalisation (par

exemple, normalisation de la hauteur des étages, etc.). La normalisation est appelée à créer des conditions encore plus essentielles pour la rationalisation des constructions, en uniformisant des éléments qui se répètent fréquemment. Elle permet une meilleure compréhension en fixant des termes, des signes, des exposés et des documents uniformes; elle sert de moyen auxiliaire de planification. En uniformisant les procédés, les matériaux de construction et les parties d'ouvrages, elle vise en outre à simplifier la fabrication, l'entreposage, la répartition et le montage; elle assure enfin l'interchangeabilité et la libre combinaison des produits.

Chaque norme doit résulter d'une entente entre les intéressés et réaliser les meilleures conditions possibles. Elle se fonde sur les résultats obtenus par la science, la technique et l'expérience et fixe les bases pour le présent et pour l'évolution future. Il lui faut donc suivre cette évolution, et ne pas rester rigide.

Les efforts visant à rationaliser la construction ne doivent pas se limiter au secteur technique. Les travaux administratifs et commerciaux, eux aussi, doivent être organisés de façon plus économique. Les normes offrent pour cela un moyen essentiel. L'établissement de telles normes exige un travail de longue haleine qui progressera par petites étapes mais qui, avec le temps, donnera naissance à une sorte de loi générale et à un instrument de travail de premier ordre. Il importe par conséquent que cette normalisation soit, autant que possible, entièrement menée à chef et qu'elle représente le résultat des efforts persévérants engagés dans le domaine des recherches et de la coordination.

Je viens de décrire quelques mesures techniques qui peuvent servir à élever le degré d'industrialisation de l'économie du bâtiment et à créer les conditions d'un sain développement de la méthode de montage. Il va sans dire que ces mesures ne représentent qu'une partie – la plus simple – de celles qu'il faudra prendre pour augmenter la productivité sur une large échelle.

Si l'on veut uniformiser efficacement les parties d'ouvrages, il faut commencer par tirer au clair les besoins authentiques en matière d'habitat. Dans ce domaine, les desiderata sont, pour une part, très personnels (tradition, expérience de formes d'habitat, usages). Malgré cela, la multitude de ces desiderata, catalogués sur la base d'enquêtes répétées sur le marché, permet d'établir le besoin objectif. La première mesure en vue d'établir une doctrine uniforme au sens de l'exposé qui précède consisterait à élaborer un catalogue des exigences qualitatives en matière d'habitat. Outre qu'il est urgent de faire le point, ce catalogue ne devrait pas seulement définir des notions et articuler des critères, mais suggérer de bonnes dispositions des pièces. On ne peut toutefois concevoir un habitat standardisé sans maintenir l'équilibre entre valeurs techniques et valeurs morales; il ne saurait s'agir d'un nivellement par le bas, c'est-à-dire d'une diminution de la qualité de l'habitat. Tout en s'efforçant de mettre en œuvre les meilleurs moyens possibles, il ne faut pas perdre de vue le but essentiel, qui est de satisfaire toujours mieux les besoins inhérents à la vie humaine. Construire ne saurait jamais être un but en soi.

La structure fédéraliste de notre Etat fait que les compétences législatives et exécutives se répartissent entre

communes, cantons et Confédération, et c'est le droit cantonal et communal qui compte surtout dans ces domaines. Or, il présente de grandes différences d'un canton à l'autre.

Cette répartition variée des compétences législatives et exécutives représente une entrave sérieuse sur la voie de l'industrialisation de l'économie du bâtiment. C'est ainsi que, par exemple, les dispositions légales fixent les dimensions fort disparates pour les objets suivants:

- hauteur des locaux;
- largeur des escaliers;
- portes d'immeubles;
- superficie des locaux;
- grandeur des fenêtres;
- résistance des murs sous l'angle statique.

De même, les exigences en matière d'hygiène sont fort variées; souvent, elles ne tiennent pas compte de l'évolution technique; tel est notamment le cas des

- prescriptions d'aération relatives aux locaux sanitaires;
- prescriptions d'aération et d'éclairage concernant les cuisines, etc.

D'autre part, on manque de prescriptions relatives à une isolation minimum contre le froid et contre le bruit; or, elles revêtent une importance décisive pour la valeur de l'habitat.

D'une manière tout à fait générale, les prescriptions d'exécution concernant les installations domestiques de tout genre dépendent de dispositions cantonales et communales; au surplus, elles diffèrent les unes des autres et, parfois, se contredisent.

Tel est par exemple le cas des

- prescriptions sur les installations sanitaires;
- canalisations d'immeubles (genre de construction, matériaux);
- installations électriques;
- installation du gaz.

Les avis sont également très partagés quant à l'étendue des mesures de sûreté qu'il convient de prendre dans le domaine de la police du feu. En outre, bien des prescriptions et ordonnances n'attachent aucune importance aux matériaux de constructions modernes.

Pour obtenir de grandes séries, permettant d'abaisser le coût, il faut cependant ouvrir des débouchés aussi larges que possible. Il est par conséquent nécessaire d'unifier les dispositions légales et les ordonnances dans la mesure où une production économique l'exige impérieusement. Bien entendu, on devra également les coordonner avec les normes de construction, présentes et à venir. Les lois caduques et anachroniques doivent être abrogées dès que possible.

Avant d'intervenir dans le domaine du bâtiment, l'Etat devra se demander quelles en seront les conséquences. Après avoir dressé tout un catalogue des difficultés qui freinent l'évolution, j'en arrive à une dernière condition essentielle de l'industrialisation.

Un plan d'aménagement local et régional approprié doit permettre la construction de plus grands ensembles. La construction cohésive de grands quartiers est, en soi, plus économique que la construction dispersée qui est encore usuelle chez nous, due souvent au manque de plan d'aménagement. Déjà en élaborant les plans de construction on tiendra compte des nécessités de la rationalisation et

de l'industrialisation : utilisation de systèmes de construction existants, hauteurs et formes d'immeubles économiques, coût d'équipement favorable, prise en considération des conditions du terrain, etc. Il faut éviter que des plans de construction créent des conditions marginales défavorables.

Le manque de terrain à bâtir équipé est un frein puissant. Les communes, souvent, n'établissent de projets et n'équipent les terrains que sous la pression des besoins, ce qui mène à des solutions provisoires coûteuses, tout en empêchant un plan d'aménagement rationnel à longue échéance. Or, une préparation complète de la construction est absolument indispensable à la construction industrialisée.

Nous avons vu qu'il faut d'abord réaliser bien des conditions pour promouvoir de façon décisive l'industrialisation de l'économie du bâtiment. Nous avons montré en même temps les limites de l'évolution de la méthode de montage. Celles-ci fournissent aussi les indications nécessaires pour la discussion. Là-dessus, je reviens à mon sujet.

## 8. Evolution de structure dans l'industrie du bâtiment

Construire n'est pas un but en soi ; il s'agit uniquement de satisfaire les besoins variés qui se présentent. L'essor énorme de notre économie a entraîné dans l'industrie du bâtiment une évolution que, sans nul doute, les méthodes classiques seront impuissantes à dominer. Les notions, les principes et les méthodes de travail du passé ne suffisent plus ; tant dans le domaine de la planification que dans celui de l'exécution, il faut s'engager sur de nouvelles voies. Ce n'est pas seulement d'un problème technique qu'il s'agit. Vu l'étroite liaison qui existe entre la construction et la vie humaine, il s'agit tout autant d'intérêts humains et spirituels. Ernst Jünger dit bien : « La croissance précède la connaissance. Les méthodes classiques ne peuvent plus la contenir. » Aujourd'hui, chaque entrepreneur – l'entrepreneur en bâtiment, lui aussi – se voit contraint par le dynamisme de notre époque à s'engager sur de nouvelles voies et à adopter de nouveaux produits. Sans cesse, il lui faut abandonner ce qui est ancien et investir dans la nouveauté. Un nouveau style supplantera dans l'industrie du bâtiment la pensée traditionnelle. Ce processus de conversion a reçu une forte impulsion de la dernière guerre, qui a déchaîné dans le domaine de la technique une révolution touchant au fantastique. La haute conjoncture, qui se poursuit depuis plus de vingt ans, a créé des possibilités inouïes et conduit à une interdépendance économique, notamment des pays occidentaux. Durant les sept dernières années seulement, il y a eu en Europe plus de 3000 fondations d'entreprises américaines ou de reprises en participation. Durant la seule année 1964, 321 maisons européennes ont été rachetées par des sociétés américaines. En France, ce sont des entreprises américaines qui, aujourd'hui, contrôlent pratiquement toute l'industrie des computers, 90% de la production de caoutchouc synthétique et 70% du secteur des machines à coudre. L'évolution technique et l'ouverture toujours croissante des marchés nationaux rendent indispensables des investissements variés. L'économie du bâtiment, elle aussi, est touchée par cette évolution. Même si elle béné-

ficie d'une certaine distance et si les lois sur la circulation, les données locales, etc., exercent un effet modérateur, elle n'en doit pas moins suivre attentivement cette évolution. Les nombreuses exploitations sous licence de procédés de fabrication étrangers le montrent bien, ainsi que la masse de produits étrangers qui déferle sur le marché du bâtiment.

Il importe grandement de se demander si toutes nos petites et moyennes entreprises pourront, avec le temps, tenir le coup en face des grandes entreprises qui se forment. Le coût sans cesse accru du travail humain, de la rationalisation, de la mécanisation, de l'automatisation, de la propagande, de la distribution et de la recherche exige de toutes les entreprises une haute capacité de financement autonome et une forte base financière. Dans l'industrie, mais aussi dans l'économie du bâtiment, ce phénomène a entraîné des groupements de petites et moyennes entreprises. Ce qui influence avant tout, et de manière décisive, ces tendances à la concentration, c'est le problème de l'investissement de capitaux et celui de la rentabilité. Avec l'industrialisation croissante de l'économie du bâtiment, les débouchés actuels dépassent le cadre régional, il se crée des marchés nationaux et internationaux. Le rythme extraordinaire de l'évolution technique, de même que le vaste marché qui se forme, accroissent la nécessité d'investissement, la mécanisation et la compensation des risques par des concentrations d'entreprises. L'obligation de faire face à la concurrence augmente la dimension optimale de l'entreprise – du moins pour la fabrication de biens qui ne sont pas fortement spécialisés, tels que, par exemple, les installations de cuisines, les machines à laver, les portes, fenêtres, etc. Les grandes différences de prix que permettent aujourd'hui, indépendamment de la méthode de construction, les grands ensembles par rapport aux petits projets, montrent nettement que l'économie du bâtiment, elle aussi, est soumise aux lois de la série.

Les frais accrus de la recherche jouent également un rôle dans la concentration d'entreprises. La dépense engagée pour la recherche appliquée dans l'économie du bâtiment est considérable, et même sur le plan des projets, les exigences augmentent constamment. Il est devenu plus difficile de construire, et les centres de gravité se sont déplacés du projet sur la production. Pour tenir un juste compte de la production, la planification doit faire jouer entre eux projet et fabrication.

Sur le plan commercial, la grandeur ne saurait être, à elle seule, un but vital et digne d'efforts. La concentration n'est pas juste ou fautive en soi. Il faut examiner soigneusement chaque cas particulier. Les nouveaux problèmes de structure qui se posent doivent être discutés objectivement ; il ne s'agit pas de les écarter d'emblée pour des motifs idéologiques. Nul ne saurait sacrifier de véritables valeurs humaines à de simples standardisations économiques. Il s'agit désormais de maintenir une évolution sensée dans la liberté et la dignité humaine. Il faut du courage, non seulement pour rester indépendant, mais davantage encore, peut-être, pour collaborer. La collaboration a ses limites, mais elle offre aussi ses chances. Dans bien des secteurs, l'alternative ne se pose plus entre coopération ou indépendance, mais bien entre collaboration ou perte de la capacité de concurrence.