

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

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

**Band:** 42 (1969)

**Heft:** 8

  

**Artikel:** Perspectives pour les associations de locataires

**Autor:** Kohler, Niklaus

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-126711>

### **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:** 11.12.2025

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

# Perspectives pour les associations de locataires

par M. Niklaus Kohler, architecte EPFL

15

Le problème de l'éventuelle fin du contrôle des loyers a sensibilisé quelque peu l'opinion publique au problème du logement. La presse se fait l'écho de ces préoccupations en publiant des articles «de fond». La Confédération entreprend, de son côté, des efforts faisant suite au rapport Berger en vue d'une rationalisation de la construction des logements. Enfin l'initiative pour le droit au logement attend dans les tiroirs du Conseil fédéral.

Ces trois volets de la discussion résument les différents aspects du problème: le prix, le nombre et la qualité des logements. Il va de soi que, pour une analyse du problème, on ne peut pas séparer ces trois aspects, car ils sont interdépendants. La pénurie du logement les englobe: pénurie du nombre de logements disponibles, pénurie de logements à loyer faible ou modéré et pénurie qualitative des logements et des ensembles. C'est le dernier aspect, l'aspect qualitatif, qui nous préoccupe ici, non parce qu'il est plus important que les autres, mais parce qu'il est peu abordé et presque jamais mis en relation avec les autres. (Nous laissons de côté les hommes de bonne volonté de tous bords qui ont «une idée» pour résoudre tous les problèmes: de la maison gonflable à l'éternelle mystification de la propriété individuelle, la gamme est étendue.)

On constate que, si toutes sortes de gens parlent du problème du logement, les gens les plus directement intéressés, les usagers, n'ont que très peu de possibilités de faire valoir leur point de vue. Il nous a semblé pour cette raison intéressant d'analyser le programme de revendications de l'Association des locataires du Grand-Stockholm.\*

Cette association, qui groupe plusieurs dizaines de milliers d'adhérents, a chargé des groupes de travail composés de membres de l'association et de spécialistes de rassembler du matériel en vue de l'élaboration d'une base de discussion interne et ensuite d'une plate-forme revendicative.

Le programme définit l'environnement de l'habitation comme englobant la cellule, les espaces extérieurs, le complément du logement, les communications ainsi que les aspects hygiéniques (bruit, pollution de l'air et de l'eau). Les revendications sont groupées en exigences fonctionnelles, sociales (contacts et bien-être physique et psychique) et esthétiques. Le but final n'est pas d'arri-

ver à des normes pour tel ou tel problème particulier, mais de revendiquer de façon générale une plus grande influence des usagers dans la planification de l'environnement.

L'expérience montre que, jusqu'à maintenant, la planification de l'environnement était surtout dans les mains des politiciens et des techniciens, et que c'étaient souvent ces derniers qui fixaient les buts, de façon contradictoire dans la plupart des cas, car ils sont dispersés dans l'administration. Il faut préciser ici qu'en Suède plus des trois quarts des logements sont construits soit par les pouvoirs publics, soit par les coopératives, et que le problème des intérêts particuliers (promoteurs, spéculateurs) ne se pose plus. L'Association des locataires revendique de constituer l'instance de remise en question et de contrôle aussi bien sur la programmation de la production que de la recherche. Elle prévoit pour cela de combiner l'influence de ses représentants (les spécialistes qui défendent les intérêts des usagers) et celle des usagers eux-mêmes.

Parmi les exigences fonctionnelles, on peut relever le souci d'une plus grande flexibilité, non dans la perspective d'un logement «évolutif» qui dérive d'une mobilité impossible sur le marché, mais pour permettre à l'usager de mieux personnaliser son logement. En plus, elle donne la priorité à une augmentation de la surface aux dépens d'une augmentation de l'équipement électroménager; cela pour parvenir à un nivellement des surfaces par le haut et de permettre la généralisation de l'utilisation. Les exigences de service sont très poussées et reflètent la sensibilisation de l'opinion publique suédoise à ce sujet. Il faut préciser que les notions de service et de complément du logement ne sont pas identiques avec la notion d'équipement urbain ou de quartier. Le complément du logement complète ou remplace, partiellement ou entièrement, des fonctions exercées traditionnellement dans la cellule (préparation et consommation des repas, linge, surveillance des enfants, etc.). Le besoin de service découle de la volonté de libérer la femme des travaux ménagers pour lui permettre d'exercer une profession. En outre, une généralisation du service permet d'intégrer certains groupes sociaux (vieux, invalides, apprentis et étudiants, etc.) dans les quartiers normaux. L'Association des locataires demande une extension quantitative des services et une expérimentation sur différents types de service (centrales de service, maisons collectives, etc.) avec une intervention active des usagers au niveau de la

\* «Böndemiljön» ett miljöpolitiskt handlingsprogram för och av hyresgästföreningen i Stor-Stockholm. 1968.

# Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment

Assemblée générale du 10 juin 1969, à Berne

16

gestion. Les exigences quant aux communications matérielles et visuelles donnent la priorité absolue au transport collectif. On insiste également sur la nécessité de faire des études très complètes sur les circulations en vue de les intégrer le plus possible à l'environnement. Les espaces extérieurs devront être compris comme des zones fonctionnelles répondant à des besoins précis et être aménagés de telle manière.

Au chapitre des exigences sociales, on traite, entre autres, des logements spéciaux pour certains groupes sociaux. Ces logements sont le résultat de la pénurie (quantitative ou de service) et doivent être remplacés par des logements polyvalents dans des ensembles équipés de services. Ainsi, un studio doit fonctionner aussi bien pour un étudiant, un jeune ouvrier, un retraité que pour une veuve. Dans les priorités et modes d'application de ces revendications, l'association affirme que le logement doit être considéré comme un droit fondamental et que la collectivité doit mettre les moyens nécessaires à disposition pour satisfaire les besoins en matière de logements. Pour toute la politique des subventions, c'est le logement avec son complément ainsi que l'aménagement des espaces extérieurs qui doivent être subventionnés comme un ensemble inséparable. Le fait que ce sont des techniciens et administrateurs qui déterminent les buts dans le processus d'élaboration des logements, et que ceux-ci sont souvent dispersés et travaillent de façon contradictoire ne peut être surmonté que par l'intervention des usagers dans le cadre d'organismes chargés de proposer les buts de l'environnement de l'habitation. Il est indispensable que le processus de décision soit ainsi démocratisé et amène à de nouveaux types de planification et à de nouvelles structures d'études qui soient plus qu'un simple replâtrage technocratique.

## Conclusions

Il est évident qu'on ne peut pas comparer sans restrictions la situation en Suède et en Suisse. Ce qui nous intéresse dans le programme décrit, c'est qu'il s'en dégage un système général de revendications pour des associations de locataires. D'une part, des revendications immédiates sur des points très précis qui peuvent très souvent avoir un caractère quantitatif ou partiel ou même défensif (acquiescement de certaines exigences). D'autre part, des revendications à plus long terme, souvent de nature qualitative et globale, qui permettent de situer les revendications immédiates dans une perspective plus générale

## Allocution de M. J.-P. Vouga, président

Au moment où le CRB, sous sa forme actuelle, entre dans sa huitième année, il sera permis à son président de faire le point d'une activité dont les fruits sont assurément beaucoup plus importants que ne le laissaient envisager, en 1963, les prévisions les plus optimistes.

Il convient tout d'abord de rappeler qu'à cette époque il n'était pas au début de sa carrière puisque c'est en janvier 1960 déjà qu'il avait pris son départ sous le patronage initial de la FAS, en 1962 qu'il se constitua en association réunissant la FAS et la SIA pour prendre, un an plus tard, la forme qu'il a aujourd'hui grâce au soutien des trois associations FAS, SIA, SSE.

Pour mesurer les changements qui sont intervenus depuis le début, il faut se rappeler qu'en 1953 encore, une conférence réunie par la SIA en vue de créer un simple organe de coordination dans le domaine du bâtiment se sépara sans qu'aucune décision soit prise. Cette conférence réunissait pourtant tous les interlocuteurs d'aujourd'hui. Les déclarations faites alors par le représentant de la Confédération et par celui de l'Ecole polytechnique de Zurich par leur côté négatif laissent aujourd'hui rêveur.

Ce n'est d'ailleurs pas seulement à l'obstination de quelques-uns que nous devons le chemin parcouru, mais bien à une évolution que nous avons pressentie, qui était inscrite dans les faits. Nous étions à la fin d'une époque, une autre allait s'ouvrir. Nous étions à la fin de l'ère

---

englobent l'environnement de l'habitation. Pour permettre aux usagers d'assumer la définition des buts, il faut surtout fixer une stratégie pour s'attaquer aux freins et aux blocages qui rendent cette approche impossible. Les possibilités objectives de nos sociétés ne sont absolument pas en rapport avec le retard et la confusion dans le processus d'élaboration de l'habitation. Il faut signaler que cette confusion est entretenue par des groupes dont les intérêts n'ont rien à voir avec ceux des utilisateurs, au contraire. Dans cet effort de clarification, les usagers peuvent trouver des appuis parmi les techniciens auxquelles les structures actuelles ne permettent pas non plus de mettre leur savoir en pratique au service des usagers. Seule une propagande constante de la part des associations d'usagers en faveur de solutions globales peut nous orienter vers des nouvelles structures capables de produire un environnement correspondant aux exigences réelles de la société.