

<b>Zeitschrift:</b>	Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat
<b>Herausgeber:</b>	Société de communication de l'habitat social
<b>Band:</b>	44 (1971)
<b>Heft:</b>	11
<b>Artikel:</b>	L'harmonisation des dispositions cantonales en matière de construction
<b>Autor:</b>	Vouga, J.-P.
<b>DOI:</b>	<a href="https://doi.org/10.5169/seals-127204">https://doi.org/10.5169/seals-127204</a>

### 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:** 25.12.2025

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

# L'harmonisation des dispositions cantonales en matière de construction

par J.-P. Vouga, professeur EPFL,  
architecte de l'Etat de Vaud

*Conférence prononcée à la réunion des bureaux des Grands Conseils des cantons romands, de Berne et du Tessin, le 16 octobre 1971, à Genève*

32

Il est normal que l'harmonisation des législations en matière de construction soit un des soucis des parlements cantonaux. Les propos qui suivent ont pour objet de montrer où se trouvent les défaillances qui empêchent une rationalisation de la construction en Suisse et de préciser dans quelle mesure – plus faible qu'on pourrait le supposer – elles sont de la compétence des législateurs.

## L'acte de construire

Il faut, pour commencer, essayer de définir l'acte de construire sous l'angle du maître d'ouvrage pour en connaître les complexités et les enchaînements.

Avant de construire, il faut projeter.

Avant de projeter, il faut programmer.

*Programme, projet, production*, telles sont donc les phases successives.

*Le programme* ne s'improvise pas (plus exactement: c'est aux programmes improvisés, aux décisions hâtives qu'on doit les échecs, les investissements malheureux, les saignées dans les budgets).

Le programme résulte:

de l'analyse des besoins et des fonctions,  
d'un jugement sain de cette analyse,  
de la confrontation de ce jugement avec les moyens,  
d'une mise en place correcte de ce résultat dans l'espace (choix du terrain) et dans le temps (choix des échéances).

Aucune décision quant au programme ne devrait jamais être prise avant cette confrontation.

*Le projet* consiste dans l'ensemble des études, des mises au point, des préparatifs qui, étroitement conditionnés par le programme, définiront au moins les grandes lignes de l'exécution. Il y a, dans la phase du projet, trois décisions distinctes à prendre par le maître de l'ouvrage et qu'on a tendance à confondre:

- le choix du projet (caractéristiques architecturales);
- le choix du prix (crédit);
- le choix des responsables de l'exécution (adjudicataires).

Entre les attributions directes et les innombrables variétés de concours et d'appels d'offres qui se pratiquent aujourd'hui, les combinaisons sont nombreuses. C'est un sujet pour soi qu'il faut traiter séparément.

Il faut garder présentes à l'esprit les deux règles essentielles ci-après, valables toujours pour le maître de l'ouvrage:

- le choix du projet est une opération distincte du choix du prix;
- pour que ce choix puisse être fait valablement, le projet doit être poussé et résulter de la collaboration de l'architecte et de tous les ingénieurs spécialisés.

*L'exécution* comporte à la fois la production des éléments, leur assemblage sur place et le contrôle de cette activité. C'est un enchaînement d'opérations dont la coordination est la principale difficulté et qui échappe normalement à la compétence du maître de l'ouvrage.

## Rationalisation de la construction

Or, aujourd'hui, s'agissant de construire, on entend journallement prôner la rationalisation, la normalisation, la coordination modulaire, la préfabrication comme autant de facteurs concourant ensemble à d'évidentes économies et on semble ne guère se préoccuper de l'enchaînement «programme, projet, production» pourtant essentiel.

Pour y voir clair, il convient donc de chercher à définir ces facteurs – qui ont tous un sens très précis – pour voir comment ils s'appliquent aux grandes phases de l'acte de construire.

*Rationaliser*, c'est prendre toute mesure assurant l'efficacité; c'est éviter aussi bien l'effort que l'investissement inutile; on peut rationaliser en faisant travailler une machine de chantier aussi bien qu'en groupant un lot de commandes.

*Normaliser*, c'est s'entendre sur un choix restreint de solutions pour un problème qui se présente souvent; c'est limiter le nombre de grandeurs et de types des briques ou des fenêtres; c'est aussi procéder toujours de la même manière pour poser une dalle ou un enduit, pour présenter un plan, un devis ou un décompte. *Il n'y a pas de rationalisation sans normalisation.*

*La coordination modulaire* est une normalisation portant sur les dimensions des éléments de manière à permettre théoriquement la rencontre sur le chantier des fenêtres avec les maçonneries, des carrelages avec les cloisons, des appareils de lustrerie avec les grandeurs des pla-

fonds, voire de permettre un jour l'interchangeabilité des éléments de métal avec ceux de bois ou de béton. La coordination modulaire est à son enfance. On a toutefois admis qu'elle se baserait, dans le monde entier, sur le *module* de 60 cm., ses sous-multiples et quelques-uns de ses multiples.

*Préfabriquer* est pour d'autrui l'épouvantail, pour d'autres le mirage de la construction. En réalité, on a toujours quelque peu préfabriqué: les colonnes grecques, comme les chalets de l'Oberland. Préfabriquer est une méthode comparable à d'autres. Elle conduit aux pires erreurs lorsqu'elle produit des maisons de catalogue ou lorsqu'on préfabrique pour préfabriquer, à d'excellents résultats, au contraire, lorsque la nécessité des assemblages impose une précision d'un degré jusqu'alors inconnu dans la construction, signe en même temps d'une qualité souvent exceptionnelle.

Pour que la préfabrication déploie ses effets, il faut que le nombre des pièces produites industriellement justifie la mise en place de la série, son magasinage et son transport. Il y faut une certaine ampleur *qui ne peut être obtenue que par la normalisation*.

*L'abaissement du coût de construction, la recherche d'économies* sont certainement les éléments moteurs de toute la recherche dans le domaine de la construction. Si on les reporte aux phases de l'acte de construire, il saute aux yeux que la recherche d'économies prend des formes entièrement différentes dans l'établissement des programmes ou dans les phases du projet et de l'exécution. Dans ces dernières, il ne peut s'agir que d'une seule et unique préoccupation: celle de la normalisation sous ses divers aspects: elle n'entraînera pas forcément l'abaissement du coût de construction mais souvent, pour un même prix, un accroissement de qualité. D'ailleurs l'économie sera toujours fonction du degré de rationalisation et de normalisation.

En revanche, dans l'établissement des programmes, où la définition des besoins est en cause, seule leur permanente remise en question est susceptible d'entraîner des abaissements des dépenses d'investissements, voire d'entretien.

Le développement qui précède nous amène donc à deux chapitres distincts:

Que peuvent les pouvoirs publics pour accélérer (ou tout au moins ne pas retarder) la normalisation dans les divers secteurs de la construction?

Comment les pouvoirs publics peuvent-ils contribuer à réviser les programmes de construction?

#### **Les pouvoirs publics et la normalisation**

Il est de mise aujourd'hui d'accuser les législations cantonales de constituer des entraves à la normalisation. Ce n'est que très partiellement vrai, car les règles en question sont la plupart du temps contenues non dans les lois, mais dans les règlements communaux et dans les prescriptions d'offices divers comme les établissements cantonaux d'assurance contre l'incendie ou comme les entreprises distributrices d'eau, de gaz ou d'électricité.

On doit admettre que les responsables de ces règles n'ont pas eu la normalisation comme souci principal de leur élaboration. Aujourd'hui encore, il semble que les courts-circuits ont des effets différents à Genève ou en Gruyère, que la salubrité soit comprise autrement d'une région à l'autre, que les pompiers de Lausanne attaquent le feu autrement que ceux de Sion. Ce n'est pas sérieux. Il y a, on le voit, un beau programme.

Avant d'en venir à ces prescriptions, penchons-nous sur ce qu'on peut attendre des législations cantonales et sur leurs défaillances, car il y a certainement des améliorations à apporter. Le Conseil national a entendu à ce sujet, le 7 octobre 1970, une interpellation Max Bill où les deux premières questions ont la teneur suivante:

«Le Conseil fédéral estime-t-il qu'il est:

a) possible d'établir, pour l'ensemble du pays, une législation cadre assurant une unification des prescriptions en matière de construction?

b) souhaitable d'établir une telle législation?

»Est-il en mesure de présenter prochainement au Parlement un message à l'appui de dispositions réglant l'unification des prescriptions en la matière et contenant des normes relatives à la procédure d'autorisation dans le domaine des constructions?»

Cette interpellation aborde deux sujets distincts: l'unification des prescriptions en matière de construction, celle des normes relatives à la procédure d'autorisation (dont nous parlerons à la fin de notre exposé).

#### **Les prescriptions légales en matière de construction**

– La loi genevoise demeure réservée en ce domaine et ne précise que l'essentiel; son caractère, par rapport aux

autres, est de ne pas accorder de compétences particulières aux communes; il faut en revanche lui reprocher de prescrire des hauteurs d'étage de 3 m., 2 m. 60 et 2 m. 50 qui sont, non seulement plus hautes qu'ailleurs, mais surtout diverses et inconciliables avec la norme éditée sur cet objet par le Centre suisse de rationalisation du bâtiment CRB.

- La loi vaudoise est plus réservée encore puisqu'elle a confié au Conseil d'Etat la tâche d'arrêter le détail des réglementations; il en avait fait un usage discutable puisqu'il avait autorisé les communes à prescrire hauteurs et grandeurs de fenêtres selon leurs vues propres – et on sait qu'il s'agit plus souvent de vues personnelles de quelques notables locaux que de raisons fonctionnelles; l'an dernier, cette latitude a été retirée aux communes avec leur accord et, désormais, hauteur des pièces, cubes d'air et autres prescriptions ne sont plus des entraves à la normalisation.
- La loi neuchâteloise est singulière à plus d'un titre; la latitude qu'elle laisse aux communes est, à notre avis, trop grande et, surtout, elle les incite à tout codifier, ce qui constitue un danger de diversité; certes, il ne s'agit que de règles d'urbanisme qui n'ont pas de répercussions sur les méthodes de construction; quant aux prescriptions, on s'étonnera toujours de ces gabarits qui, si judicieux qu'ils soient, demeurent un casse-tête pour les non-initiés. On peut se demander dans quelle mesure un petit Etat est fondé à introduire une législation technique spéciale qui n'a pas la moindre chance d'être jamais imitée ailleurs. A part cela, la loi neuchâteloise prend, dans ses chapitres sur la sécurité et la salubrité, la teneur d'un véritable règlement, ce qui ne semble pas être le rôle d'une loi et ce qui a pour effet de figer des règles qui pourraient rapidement se révéler désuètes.
- La loi fribourgeoise est demeurée à mi-chemin en ce sens qu'elle prévoit bien un règlement cantonal comportant les prescriptions qui intéressent la salubrité et la sécurité, mais qu'elle laisse la faculté aux communes «d'aggraver les prescriptions cantonales dans la mesure où l'intérêt général le commande»; cette disposition, à elle seule, peut constituer un grave obstacle à la rationalisation.
- La loi valaisanne, bientôt cinquantenaire, est extrêmement sobre dans ses développements; elle laisse malheureusement toute la responsabilité aux communes et ne réserve que dans des cas très particuliers la faculté pour le Conseil d'Etat d'imposer à une commune ou à

un groupe de communes un règlement unifié; on sait que le Conseil d'Etat a récemment décidé de mettre fin à l'état d'anarchie qui régnait sur le plateau de Crans où six communes ne parvenaient pas à s'entendre; relevons peut-être que ces défaillances touchaient davantage aux règles de police des constructions qu'à l'exécution.

– C'est dans la loi bernoise, la plus récente – il est vrai – qu'on trouve la formule qui, en théorie, règle le problème; le message du gouvernement dit d'ailleurs «qu'il s'impose de prévoir pour tout le canton une réglementation uniforme et répondant aux normes suisses en vigueur». C'est ce que déclare l'article 11: «Toutes les constructions et installations doivent être construites et entretenues de façon à ne mettre en danger ni les personnes ni les choses. Elles doivent satisfaire aux prescriptions des polices sanitaires, du feu, de l'industrie et du travail», mais surtout l'article 112: «Le Conseil exécutif peut en particulier régler par voie d'ordonnance: (litt. d) les exigences en matière de sécurité, de police du feu et de police sanitaire auxquelles les constructions et les locaux doivent répondre, y compris les dispositions concernant l'isolation contre la propagation des bruits ainsi que les mesures de construction prises dans l'intérêt des personnes physiquement handicapées ou infirmes; et (litt. g) les exigences que doivent remplir les immeubles-tours au point de vue technique et de la sécurité.»

Encore faut-il qu'en établissant ces prescriptions l'Etat ne se substitue pas aux organes à qui il incombe de promouvoir la rationalisation. Ces organes ne doivent pas être l'Etat lui-même. Toutes les expériences faites dans ce domaine, en France notamment, le laissent clairement entendre. Avec sa rationalisation des constructions scolaires sur une trame uniforme de 1 m. 75 (dimension absurde), la France s'est littéralement interdit toute recherche, toute évolution, toute adaptation à la réalité mouvante. Il est à cet égard cruel de constater que les règlements bernois, comme d'autres règlements de cantons alémaniques, contiennent une exigence, en apparence anodine, mais qui s'oppose résolument à une rationalisation étendue; il s'agit de l'éclairage des cages d'escaliers par un jour direct. Abandonnée par les cantons romands qui la jugent inutile, cette prescription désuète se répercute sur les plans des logements, sur les profondeurs des immeubles, bref, sur la conception même des logements. A elle seule, elle constitue une entrave considérable à la

normalisation puisqu'un plan d'immeuble genevois ou lausannois est inexécutable à Bienne ou à Zurich.

Les pouvoirs publics, enfin, ne doivent pas réglementer chaque détail de construction – fût-ce sous le prétexte de la sécurité – car on ôte ainsi une part importante de responsabilité aux constructeurs qui ont beau jeu de se retrancher derrière l'affirmation qu'ils se sont conformés aux règlements.

Laissons donc s'exercer la législation de façon très souple et veillons à ce qu'elle n'oppose aucun obstacle inutile à la rationalisation.

#### **Les prescriptions des services techniques**

Il s'agit ici des prescriptions des entreprises qui, à des titres divers, gèrent un service public d'eau, de gaz ou d'électricité ou encore exercent un contrôle de protection contre l'incendie, de sécurité des chantiers ou de protection civile.

On aurait pu, il y a une dizaine d'années encore, dresser un inventaire édifiant et courtelinesque des prescriptions chicanières de la plupart de ces entreprises, surtout parmi les plus importantes et de leur manque de coordination.

Les exigences se fondaient presque toujours sur des raisons techniques; elles ne traduisaient souvent que les marottes d'un spécialiste aux vues trop personnelles. C'est ainsi qu'un tuyau de défense incendie pouvait se terminer par un pas de vis à Payerne, par une baïonnette à Morat, que les instructions reçues pour l'aménagement d'une sous-station pouvaient varier si on se déplaçait de quelques kilomètres seulement. C'est ainsi qu'un appareil électrique acheté à Genève doit toujours encore être transformé pour fonctionner à Lausanne.

Fort heureusement ce faux folklore a entraîné des réactions de deux sortes:

D'une part, les groupements suisses des diverses professions concernées se sont mis au travail et ont élaboré des directives suisses qui, bien que non obligatoires, commencent à se généraliser d'autant plus vite que, dans bien des domaines, des normes internationales apparaissent déjà.

S'agissant des entreprises dont dépend l'octroi des concessions, leur action est plus lente, mais les plus importantes se rallient progressivement aux normes. C'est le cas, notamment, pour les grands distributeurs d'électricité de Suisse romande qui, dès le 1<sup>er</sup> janvier 1972, imposeront un équipement normalisé.

Quant aux organes cantonaux responsables de la *lutte contre l'incendie*, ils se sont groupés en organisation nationale et ont adopté une imposante série de directives qui sont autant de normes.

Ce serait pourtant une erreur de déduire que tout est prêt à entrer dans l'ordre. Encore faut-il donner force obligatoire à ces normes, ce qui ne peut être décidé que par l'autorité. Et nous croyons savoir qu'à ce niveau de fortes résistances existent encore parce qu'on juge ces normes trop sévères ici, trop tolérantes là.

Notre avis à ce sujet tient en quelques mots: aucune norme n'est jamais définitive; ceux qui la promulguent doivent en tout temps accepter sa remise en discussion et ceux qui la critiquent doivent participer à cette discussion.

Nous croyons pouvoir dire que la meilleure solution pour les pouvoirs publics consiste à déclarer obligatoires de telles normes mais en précisant qu'il s'agit toujours de la dernière édition parue.

Au chapitre de la *sécurité des chantiers*, ce pas a été franchi et les normes de la Caisse nationale suisse d'assurance en cas d'accidents ont force obligatoire sur tout le territoire suisse. Ici, il faudrait ouvrir une parenthèse, car le respect de ces prescriptions est essentiellement lié au contrôle par des organes responsables qui, malheureusement, ne fonctionnent que dans les villes (et encore pas partout). Sur ces deux derniers points, chacun sera d'accord que la rationalisation ne consiste pas à économiser mais à unifier.

S'agissant enfin de la *protection civile*, nous y relevons depuis si longtemps de telles sources de mécontentement que nous renonçons à proposer actuellement des mesures susceptibles d'en abaisser le coût. Les décisions, d'une part, échappent aux législateurs et l'application, d'autre part, n'en est pas suffisamment coordonnée.

#### **La procédure d'autorisation dans le domaine de la construction**

Il reste encore à traiter de la procédure des autorisations. Bien qu'il s'agisse ici d'un aspect du problème très éloigné de la rationalisation de la construction, nous ne pensons pas devoir l'éviter: il figure, on l'a vu, dans l'interpellation Max Bill au Conseil national; il a des répercussions indiscutables sur le coût de la construction par les hausses d'intérêts que peuvent provoquer les retards dans la procédure et, surtout, il est très nettement de la compétence du législateur.

Or, contrairement à ce qu'on pourrait supposer, celui qui vous parle n'estime pas que les procédures mises en cause soient aisément amendables.

En effet, celles-ci, bien qu'elles diffèrent parfois sensiblement dans le détail, ont toutes un aspect commun qui est la cause profonde de leur faiblesse: c'est le respect inconditionnel des droits des tiers; ce respect qui commence par les enquêtes publiques et fait ensuite la part belle aux oppositions, aux recours et aux procès. Accuser de lenteur les administrations n'est donc pas équitable. Il suffirait en effet théoriquement de restreindre les droits d'opposition en les limitant par exemple aux seuls voisins directement intéressés. On sait malheureusement que la tendance des tribunaux – et du Tribunal fédéral en tout premier – est actuellement, tout au contraire, d'étendre ces droits et de les reconnaître à n'importe quel habitant faisant valoir un intérêt de portée générale. Aussi longtemps qu'il en sera ainsi, on ne devra attendre ni des législateurs ni des administrations une simplification bien grande des procédures d'autorisation en matière de construction.

#### **Les pouvoirs publics et la rationalisation des travaux administratifs**

L'établissement des plans et leur exécution ne sont pas les seuls domaines où la rationalisation doit déployer ses effets. Les travaux administratifs, la documentation, le contrôle comptable ont fait également l'objet de recherches très poussées qui commencent à porter leurs fruits. On les doit principalement au Centre suisse d'études pour la rationalisation du bâtiment (CRB) dont le siège est à Zurich, mais dont l'initiative a été en grande partie romande. Le CRB est d'ailleurs le représentant de la Suisse au Centre international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation (CIB). Indépendamment des normes qu'il publie, le CRB a promulgué ces dernières années deux documents de portée générale:

*Le Code des frais de construction (CFC)* est une liste exhaustive et ordonnée numériquement de toutes les dépenses entrant dans la construction, depuis l'achat du terrain jusqu'aux émoluments de délivrance du permis d'habiter en passant par les travaux de tous les corps de métier.

Diverses autorités, parmi lesquelles la Direction des constructions fédérales, de nombreuses administrations cantonales et communales ont donné force obligatoire à ce code et exigent que tous les plans financiers, devis,

décomptes qui leur sont soumis soient établis en conformité avec lui. L'indice du coût de construction, calculé à Zurich, l'a également pris pour base.

*Le catalogue des articles normalisés (CAN)* est la mise au point d'une série de descriptions détaillées de tous les travaux du bâtiment en face desquelles il ne reste plus qu'à indiquer les quantités et les prix unitaires pour permettre l'établissement des devis, des soumissions, des situations en cours de travaux et des factures. Les opérations peuvent être conduites mensuellement ou par des imprimantes électroniques. Lorsque le catalogue sera devenu d'usage courant, les simplifications qu'il apportera seront considérables. Il appartient notamment aux pouvoirs publics d'en promouvoir l'emploi.

D'autres recherches conduisent également à rationaliser la documentation, le classement, l'organisation. On peut recommander aux pouvoirs publics de s'en inspirer dans leurs propres services techniques.

#### **Les pouvoirs publics et la simplification des programmes**

La rationalisation que nous avons décrite s'applique aux phases du projet et de l'exécution. Tout autre est l'action de rationalisation à exercer sur les programmes. Là encore, l'action des pouvoirs publics peut être déterminante dans la mesure, cette fois, où les deniers publics sont mis à contribution.

On voit d'emblée qu'il va s'agir essentiellement de trois catégories de constructions:

- les bâtiments administratifs publics,
- les écoles et les hôpitaux,
- les logements bénéficiant d'une aide à un titre quelconque.

S'agissant des *bâtiments administratifs publics*, la confrontation des besoins avec les moyens ne laisse souvent pas grande place au choix; les simplifications portent avant tout sur l'élimination de tout luxe; les programmes ne se répètent pas assez pour qu'on ait éprouvé jusqu'ici le besoin de normaliser les fonctions à satisfaire.

Il en va autrement des *écoles et des hôpitaux*, tout au moins des programmes simples (écoles des degrés inférieur et moyen, établissements hospitaliers courants). Ici, les programmes se répètent et justifient une rationalisation dont les travaux du Centre de rationalisation et d'organisation des constructions scolaires de Lausanne (CROCS) constituent le meilleur exemple.

Partant d'une analyse exhaustive de toutes les fonctions

## Le logement en Suède

37

de l'école, les normes du CROCS comportent une description de chacun des éléments qui composent une construction scolaire, de la salle de classe normale au cabinet dentaire en passant par les douches, les vestiaires et les cages d'escaliers. Eclairage, ventilation, niveau de confort font l'objet de précisions. Les éléments sont ensuite analysés dans leurs combinaisons possibles pour déboucher sur des solutions qui deviennent rationnelles tout en laissant ouvertes les possibilités constructives les plus variées. A ce jour, le nombre des écoles construites en Suisse romande en application des règles du CROCS est suffisant pour porter un jugement positif. A égale distance entre l'école de prestige, création choyée dans tous ses aspects mais trop souvent ruineuse et la baraque préfabriquée livrée en six mois, les écoles CROCS sont rationnelles et procèdent d'une confrontation lucide entre les besoins et les moyens.

Il en ira sans doute bientôt de même pour les *hôpitaux du type le plus courant*: lits pour malades chroniques, pavillons de gériatrie et autres programmes pour lesquels il est possible et nécessaire d'établir des normes et des plans types assurant une économie dans la mise en place des investissements.

Dans ces deux domaines, la tâche des pouvoirs publics est clairement tracée: il faut surmonter les susceptibilités cantonales et surtout locales et grossir les rangs des partisans des programmes coordonnés. Les économies qui en résulteront seront en proportion directe du degré d'adhésion.

Enfin, les *logements* bénéficient à leur tour des recherches que la Suisse, après d'autres, a entreprises pour serrer de plus près les besoins. Seul le souci de ne pas faire dévier cet exposé vers le problème immense du logement nous incite à limiter ce chapitre et à nous contenter de commenter, en guise de conclusion, les travaux de la Commission fédérale de recherche en matière de logements, la CRL, qui, à la tâche depuis quelques années, produit régulièrement des études judicieuses sur les fonctions du logement, sur son aspect social, son implantation, sur le rapport entre le type adopté et le coût.

Cette recherche doit être demain à la base des choix qui s'imposeront dans la délimitation des zones résidentielles et dans l'affectation des crédits d'investissements pour l'équipement et l'infrastructure une fois que les importants instruments législatifs en préparation à Berne auront été acceptés.

Il faut souhaiter que les cantons, en ce qui les concerne,

Il résulte de renseignements fournis par le Centre d'information suédois de Stockholm que le parc des logements dépasse 2 300 000 unités en 1970 dont les deux tiers ont été construits depuis 1920. Depuis 1960, ce parc immobilier se renouvelle au rythme moyen de 80 000 logements par an.

La répartition géographique des habitants s'est fortement modifiée depuis une cinquantaine d'années. Alors qu'en 1920, 79% de la population vivaient dans les campagnes, on constate aujourd'hui que 6 200 000 personnes (80%) habitent dans des mégalopoles semi-urbaines, dont 19% dans trois villes seulement.

Les promoteurs se divisent en trois grandes catégories:

- le secteur privé: 40%;
- l'Etat et les municipalités: 40%;
- les coopératives de copropriétaires: 20%.

L'Etat intervient pour une part très importante dans le financement de la construction: 90% pour les opérations à caractère collectif et 80% dans le secteur des maisons individuelles.

La surface moyenne des logements est de 72 m<sup>2</sup> dans les villes, 74 m<sup>2</sup> sur le plan national et de 69 m<sup>2</sup> dans la capitale.

Le prix de location d'un appartement à Stockholm est de 40 F.B. au mètre carré; la location d'un local commercial ou d'un bureau s'élève à 100 F.B. le mètre carré.

«L'Entrepreneur général», 5/71

---

ne retarderont pas l'application des mesures de rationalisation. Il leur reste encore, on l'a vu, quelques pas à franchir.

Quant à notre exposé, nous espérons qu'il aura montré que la rationalisation de la construction n'est pas un bouton que l'on peut à volonté presser ou laisser tranquille et qu'il en va de même pour la préfabrication. Seule une coordination étroite des mesures de tous ordres que nous avons passées en revue parviendra, sinon à abaisser le coût de la construction, du moins à accroître le degré d'efficacité des investissements, le rapport entre le résultat obtenu et la dépense engagée. C'est en prenant pleine conscience de cet aspect du problème que les responsables politiques, et notamment les membres des parlements, seront en mesure d'intervenir avec succès dans les décisions à prendre sur les importants crédits de construction.