

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

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

**Band:** 67 (1995)

**Heft:** 3

**Artikel:** Quelques réflexions sur le logement

**Autor:** Zurbuchen-Henz, Maria / Zurbuchen-Henz, Bernard

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129365>

### **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:** 24.02.2026

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

# QUELQUES RÉFLEXIONS SUR LE LOGEMENT

**E**n résumé, disons-le, la maison à loyer est le lieu commun de l'architecture, lieu commun qui doit briller par le sens commun. Elle doit convenir à la foule, non à la façon d'une mode mais à titre d'installation invariablement confortablement et décente»<sup>1</sup>.

C'est en ces termes que César Daly définissait le programme idéal de l'appartement en insistant sur le fait qu'un logement doit convenir au plus grand nombre de gens. Ce principe sous-entend d'une part le fait que le logement ne doit pas être régi par la mode, mais également le fait qu'on ne connaît pas, au moment de l'élaboration du projet, l'utilisateur et ses habitudes. On sait uniquement que cet «utilisateur» peut être varié et surtout qu'il va changer au cours du temps, soit qu'il va déménager pour faire place à un nouvel utilisateur, soit que ses habitudes vont évoluer au cours du temps.

Si, au début du siècle, le schéma de la famille était assez

universelle par le fait que le couple avec enfants correspondait à la «normalité», aujourd'hui cette normalité a éclaté et l'on rencontre toute une série de modèles de cellules «familiales» (femme seule avec enfants, personnes exerçant une profession à domicile, communauté d'habitation, habitants venant de pays possédant une culture totalement différente de la nôtre,...). D'autre part, les adolescents prennent de plus en plus tôt un certain degré d'indépendance, ce qui nécessite, pour qu'ils restent à la maison, qu'ils aient à disposition un espace plus grand que celui exigé par le simple fait de dormir et de faire ses devoirs.

On constate donc qu'il n'est plus possible de projeter un logement selon des règles précises et immuables comme cela se faisait dans les années 20 par exemple, où selon le modèle d'une «machine à habiter» qui répond à une série de fonctions bien déterminée. La question logique qui découle de cette constatation est: quelles règles nouvelles adopter? existe-t-il des principes élémentaires et simples que l'on peut appliquer aujourd'hui et qui répondraient à cette nouvelle donnée sociale? Bien évidemment non, toutefois, il nous semble intéressant de développer ici quelques thématiques sur le logement qui nous semblent apporter des éléments de réponse aux problèmes donnés.

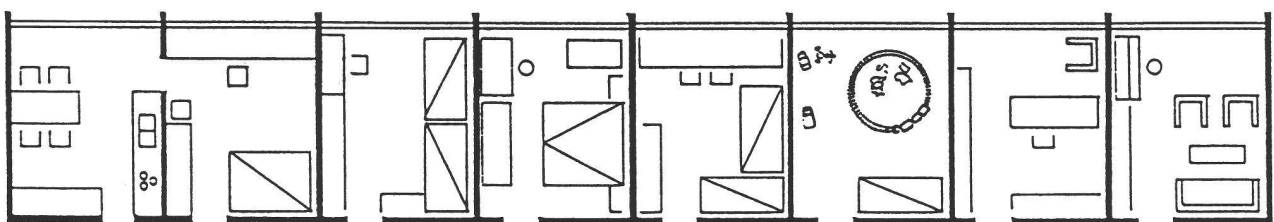
Avant de discuter quelques critères architecturaux et typologiques, il est important d'intégrer et de rappeler qu'un locataire n'est pas forcément très critique sur le plan du logement, mais que les critères financiers, les critères de proximités du travail et de qualité des services annexes (magasins, transports publics, etc) sont vraisemblablement des facteurs encore plus importants aux yeux du locataire que la qualité du plan lui-même.

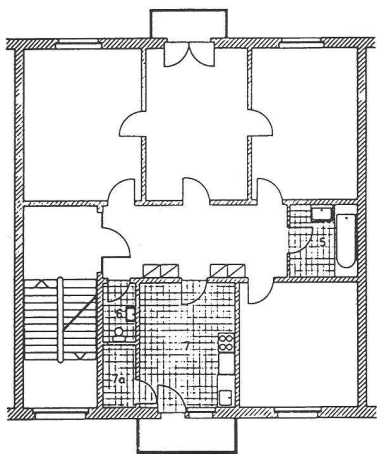
## LE PLAN NEUTRE

Le plan neutre est une des thématiques qui est discutée aujourd'hui comme réponse au problème de la multiplication des modèles sociaux. Ce principe de plan postule deux faits élémentaires, l'un, qu'il n'y a pas de fonction précise attribuée aux chambres et l'autre que les chambres aient la surface nécessaire pour recevoir toutes les fonctions imaginables dans le logements. Il semble qu'une dimension de chambre de 4.10 m par 3.60 m semble le bon compromis pour répondre à cette idée.. Si ce principe permet aisément de changer de chambre ou de faire évoluer son logement au cours du temps, il présente toutefois à nos yeux une série de problèmes.

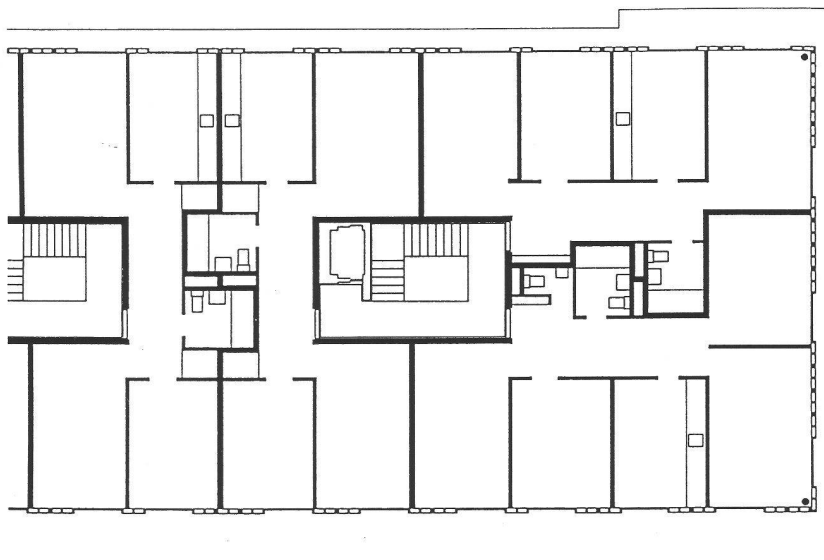
Tout d'abord, le séjour ou plutôt le lieu de la rencontre sociale n'existe plus; en effet malgré le fait que l'on puisse

Chambres «neutres»<sup>4</sup>





Ci-dessus, immeuble d'habitation (anonyme), Rütistrasse, Zurich  
Ci-contre, immeuble d'habitation, Müllheimstrasse, Bâle, arch. Morger et Degelo



installer un canapé et deux fauteuils dans cet espace de 14,70m<sup>2</sup> il n'y a vraiment pas la place pour s'y rencontrer et surtout vaquer à diverses occupations. Une certaine individualisation du logement apparaît et la perte d'un espace collectif commence à se faire sentir, lieu à nos yeux très important puisqu'il constitue le lieu de l'échange social aussi bien pour une famille normale que pour une communauté d'habitation ou n'importe quelle autre cellule sociale. De même, il est difficile de mettre une table pour manger dans un tel espace, ce qui implique évidemment une cuisine habitable où l'on peut installer une table, où l'on doit installer, même si l'on reçoit des gens (ce qui est une option sociale très forte et en tout cas pas neutre).

Il nous semble également que ce principe de chambres égales s'applique strictement à l'orientation est-ouest puisqu'il est difficile de mettre un nombre trop important de chambres au nord et que, au-delà de trois, éventuellement quatre pièces, le couloir devient très long et qu'il n'existe pas de besoin suffisant en services pour remplir la couche nord du logement; il faut donc très vite introduire une petite pièce, très utile par ailleurs,

mais qui n'est pas habitable, la chambre de ménage.

Un autre aspect de la neutralité est celui de la lumière: puisque la surface est la même et que l'on devrait pouvoir utiliser une pièce indifféremment, faut-il intégrer la même fenêtre dans chaque pièce? Ou alors, le fait que la fenêtre soit différente, n'induit-il pas un usage plus adéquat qu'un autre? La position de la porte, sa forme, le fait qu'elle soit vitrée ou non pose les mêmes questions sur la neutralité.

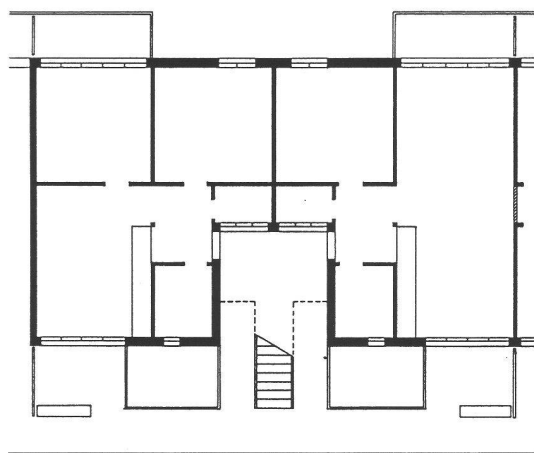
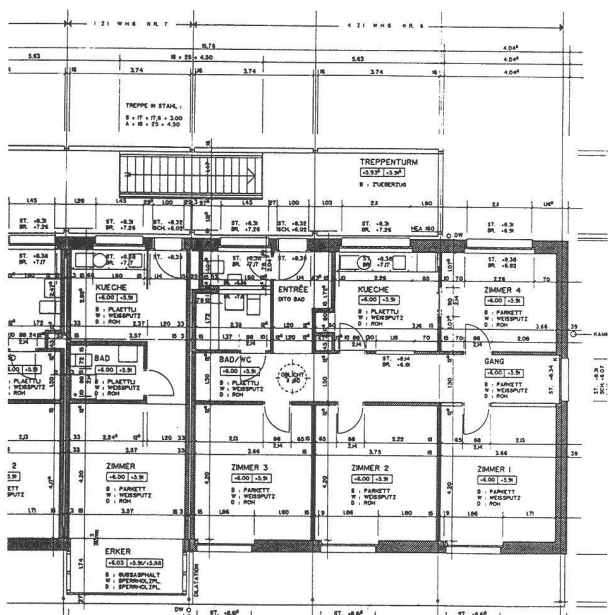
En dehors de ces considérations, il faut encore relever que jusqu'à maintenant ni les promoteurs et ni même l'Office Fédéral du Logement<sup>2</sup>, ne sont prêts à accepter qu'un appartement ne comprenne pas de séjour; une fois parce que le «grand salon» est un argument de vente assez convaincant auprès du public et l'autre fois, dans un souci de protection du locataire afin de lui garantir un minimum vital.

Dans notre réflexion, nous nous sommes aperçus assez rapidement que le problème ne résidait pas dans le fait de savoir si cette chambre d'environ quinze m<sup>2</sup> était le modèle à adopter une fois pour toutes, pour la simple raison qu'une chambre de douze m<sup>2</sup> par exemple qui comporterait (soit un grand couloir, soit un déga-

gement, c'est-à-dire où l'on déplacerait une certaine partie des activités que l'on fait couramment dans une chambre pour les faire dans un autre espace), nous semble également convenir.

Au XIX<sup>e</sup> siècle, dans le logement bourgeois, où les habitudes et les conventions étaient plus typées, l'appartement était conçu de façon à répondre à une série de fonctions très précises et surtout connues au moment de projeter; l'on pouvait parler de «séquences du logement», par exemple, la séquence salon-salle à manger et éventuellement fumoir constituait la séquence sociale par excellence, ou bien cuisine-office-chambre de bonne, ou encore chambre des parents-salle de bain-chambre d'enfants. L'intérêt et la substance de ces logements résidait dans l'articulation entre ces différents espaces, dans la manière de passer de l'un à l'autre. Aujourd'hui, si l'on se cantonne strictement à une réflexion sur la surface de la chambre, le risque est très grand de procéder strictement par «collage» et alors le logement se viderait du coup de toute substance.

Il est également important d'évoquer ici une série de questions que tout architecte rencontre au moment de projeter et qui constituent de ce fait et



*Ci-contre, immeuble d'habitation, Muracker, Lenzburg, arch. Kuhn et Pfiffner*

*Ci-dessus, immeuble à cour, Brahmschhof, Zurich, arch. Kuhn, Fischer, Hungerbühler*

dans chaque projet autant de problèmes à résoudre.

### LA FORME URBAINE

Avant tout l'immeuble restera un morceau de ville et se référera de ce fait à cette dernière. Michael Alder disait lors d'un débat dirigé par Martin Steinmann et publié dans la revue *Faces*: «A mes yeux, les abords d'un logement ne sont pas moins importants que le logement proprement dit. Nous ne devons pas considérer le bâtiment pour soi. Je n'ai rien à reprocher à de tels bâtiments, mais ils n'apportent pas de réponse à une question cruciale: celle de la différenciation entre espaces public et privé»<sup>3</sup>.

En effet, la première échelle à considérer est celle de la ville, même si la question n'est plus de savoir s'il faut construire un îlot ou une barre et que beaucoup de formes urbaines sont dès lors possibles. Je ne connais qu'un immeuble de l'intérieur, celui que j'habite, alors que je vois tous les autres de l'extérieur et qu'ils constituent mon environnement quotidien. La deuxième question est celle du choix typologique adéquat avec la forme urbaine choisie; ce qui constitue la cohérence, et la qualité, d'un projet réside dans le fait que le logement découle logiquement

de la forme urbaine et qu'il en contienne dans son plan la substance.

### LES ESPACES EXTÉRIEURS

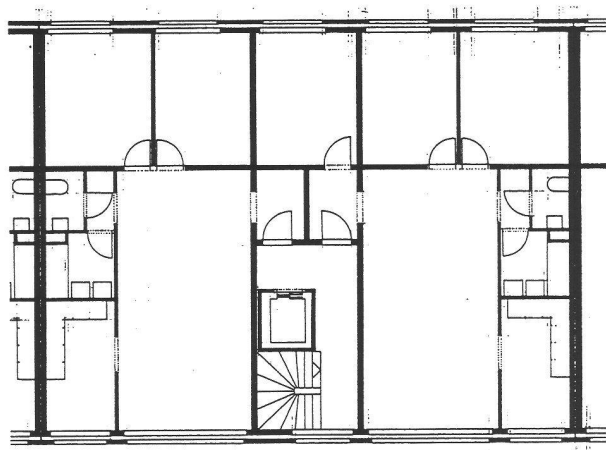
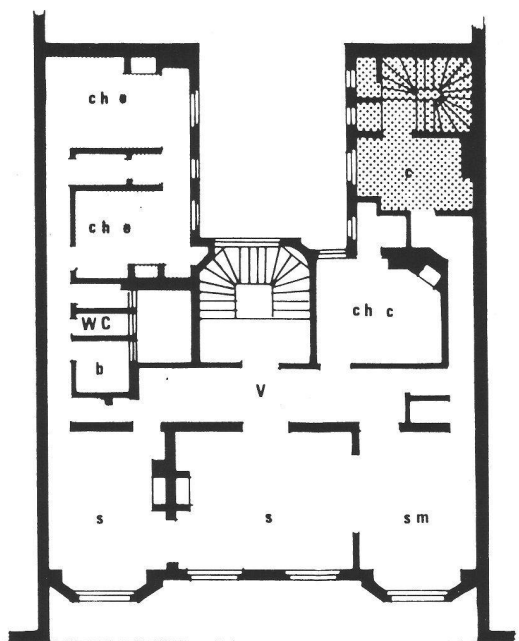
Quelle est la bonne profondeur d'un espace extérieur? Chaque logement doit-il posséder un tel espace? Un balcon de 90 cm de profondeur est-il inutile? Voilà une liste de questions que l'on entend très souvent et très souvent l'on entend des réponses très affirmatives voire idéologiques et sectaires. A notre avis, la réponse est bien différente et ne peut pas être amenée brutalement comme cela. En effet, une terrasse profonde, sur laquelle l'on peut se tenir, modifie la lumière à l'intérieur, et la relation qu'elle entretient avec l'extérieur, l'espace public ou collectif, est primordiale. Il faut également lier cette question avec celle des espaces extérieurs collectifs; en effet, dans l'immeuble que le bureau Diener et Diener construit actuellement à la Alemannengasse, les logements ne possèdent pas de balcon du tout mais la toiture est aménagée et devient l'espace collectif pour tout l'ensemble. Là encore, la pratique sociale est modifiée et c'est à l'architecte de faire ce type de choix.

Un petit balcon, que l'on dit souvent inutile parce que l'on

ne peut pas y installer un table, constitue à coup sûr un prolongement visuel de la chambre et de fait permet de modifier la perception de l'espace. Au-delà de l'aspect strictement fonctionnel du logement, «l'impression» que l'on a d'un espace nous semble également primordiale.

### LA FLEXIBILITÉ

Pouvoir modifier son logement au cours du temps et selon l'évolution des besoins ou introduire une chambre détachable sur le palier qui peut tantôt être attribuée à l'un ou à l'autre appartement constitue une thématique et un souhait entretenu par beaucoup. De fait, il faut distinguer trois types de flexibilité: celle de la conception, où en cours d'élaboration du projet, on peut modifier les logements, et répondre rapidement, sans travail supplémentaire, à une évolution de la demande ou aux désirs du premier locataire; il nous semble que cette flexibilité-là est très intéressante, également comme manière de penser et de projeter. Par contre, celle qui voudrait faire croire que l'on peut modifier son propre logement au cours des années, des naissances, des départs, nous apparaît totalement illusoire du fait des pro-



*Ci-contre, logement parisien bourgeois de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle*

*Ci-dessus, immeuble Wartek, Alemanngasse, Bâle, Arch. Diener et Diener*

blèmes techniques qu'elle comporte, (phonique, coûts, inertie des locataires, etc.). Par contre, il convient de signaler un troisième type de flexibilité, qui est en rapport avec la structure porteuse du bâtiment. En effet, après cinquante ou soixante années, très souvent, un immeuble demande une rénovation très importante et qui est l'occasion de modification des logements. Et là, si la structure porteuse est judicieusement étudiée, une modification importante de l'appartement peut être apportée sans coût supplémentaire.

Il en va de même pour la chambre détachable: les chances pour les locataires d'un même palier aient besoin en même temps, l'un d'une chambre de moins, l'autre d'une chambre de plus sont très faibles, voire nulles. Par contre, le fait qu'une pièce puisse avoir un accès indépendant sur le palier constitue un potentiel fonctionnel intéressant (travail à domicile, chambre pour un adolescent, etc...).

On pourrait développer toute

une série de problèmes analogues au sujet du logement, sur la cuisine, les salles de bains, toutefois les motifs évoqués plus haut démontrent déjà un fait assez clair: il n'y a pas, heureusement, de réponse toute faite pour la conception d'un logement, en partie parce qu'il appartient à un immeuble ou à un groupe d'immeubles unique de par sa position dans la ville et dans le site qu'il occupe. D'autre part, il est clair que l'on ne connaît pas les locataires, ni aujourd'hui les habitudes qu'ils vont avoir, et de ce fait, il est important de projeter et de produire des logements pouvant offrir des espaces convenables à toute sorte de modèles sociaux. Sans oublier une chose très importante qui est le fait que la qualité d'un logement réside en partie dans la confrontation entre le concept du plan et l'interprétation qu'en fait l'usager et pour cela le plan doit contenir cette marge d'interprétation.

M+B Zurbuchen-Henz

<sup>1</sup> César Daly - architecture de la vie privée au XIX siècle sous Napoléon III, A. March, éditeur, Paris 1864.

<sup>2</sup> L'OFL est en train de réviser ses normes et cette question est discutée très sérieusement.

<sup>3</sup> Réflexion sur le logement contemporain, débat entre M. Alder, R. Diener, M. Morger, R. Senn et M. Steinmann, Face n 28, été 1993.

<sup>4</sup> Des Habitations pour différents types de ménages, M. Albers, A. Henz, U. Jakob, OFL volume 43.