

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

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

**Band:** 71 (1999)

**Heft:** 1

**Artikel:** Prolongements extérieurs : des balcons, loggias et autres débordements...

**Autor:** Wagnières, Olga

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-129669>

### **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:** 26.04.2026

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

# DES BALCONS, LOGGIAS ET AUTRES DEBORDEMENTS...

# P

arler des prolongements extérieurs directs du logement nous renvoie d'abord à la définition du type de logement auquel on se réfère. Nous nous sommes intéressés plus particulièrement à l'habitat en immeubles. Toutefois, nous évoquons aussi quelques aspects de l'habitat individuel contigu.

De quoi parle-t-on lorsqu'on évoque les «prolongements extérieurs»? Avant tout, de ces espaces ouverts, parfois couverts mais non fermés, directement liés au logement que sont les balcons, loggias, terrasses. Donc, des espaces privés compris dans l'enceinte de l'appartement, mais hors ses murs, et qui expriment en notre nom une parcelle de notre manière d'habiter et de notre manière de les rendre, ou non, habités. Les observations faites autour de nous, nous incitent à évoquer également d'autres lieux, semi-privés ceux-là, que les habitants s'approprient : parfois timidement, parfois avec exubérance, de manière spontanée ou organisée, de manière «clandestine» ou «officielle», non seulement tolérée mais admise, car partagée par d'autres. Il s'agit des seuils, paliers, halls ou porches d'entrée, tous ces lieux qui «sont à tout le monde», qui sont des lieux de passage et qui participent à l'image d'une maison et de ses habitants. Plus ces lieux sont proches de la rue et de l'espace public, plus ils sont soumis à certaines règles. Celles-ci, il est vrai, laissent peu ou pas de place à l'imaginaire des habitants et aux débordements de nos personnalités et de nos cultures en matière d'habiter.

Si nous avons choisi de parler des «prolongements extérieurs», c'est qu'ils sont révélateurs de l'évolution

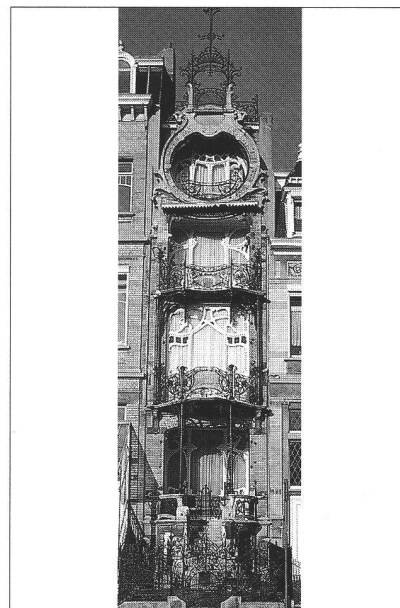
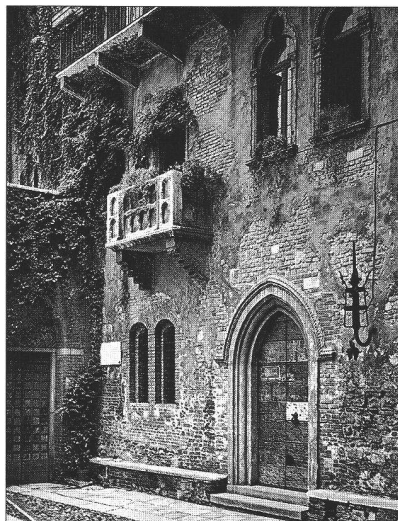
de nos moeurs au quotidien. D'autre part, ils démontrent les insuffisances des appartements en série, voir des typologies des logements.

En tirer des conclusions serait une invitation à parler aussi de la conception des logements, ces lieux où nous passons la moitié de notre temps, afin que les concepteurs - promoteurs plus qu'architectes - répondent pleinement à nos attentes et à nos besoins en matière d'habitat.

## A PROPOS DES BALCONS

Dans un passé encore récent, le balcon, construction en saillie souvent unique, élément exceptionnel sur la façade, élément d'ornement participant à sa composition, n'avait rien de privé : c'était le lieu de la maison où on (se) donnait à voir, d'où l'on voyait. Signe particulier d'une demeure, c'était aussi un lieu particulier autour duquel se déroulaient des événements particuliers.

*Maison de Juliette, Vêrone*



*Exubérance des balcons  
Maison de Saint-Cyr, architecte Gustave Strauven, 1900, Bruxelles*

*Deux dames sur un balcon, Carpaccio, 1490*



Avec la propagation de la pensée hygiéniste au siècle passé et la création des premiers sanatoriums (à la fin du siècle), on voit apparaître le balcon comme lieu d'héliothérapie pour les tuberculeux. La diffusion des règles liées à l'hygiène de vie en générale explique partiellement la multiplication des balcons et des terrasses dans les immeubles d'habitation.

Au tournant du siècle également, on assiste en France à un changement d'attitude envers les constructions en milieu urbain ; jusqu'alors, la réglementation imposait l'alignement rigoureux des façades. Les éléments en saillie ne pouvaient dépasser que très modestement et n'être que peu saillants. A partir des années 1900, on abandonne cette rigueur et on voit exploser la créativité des bâtisseurs qui dotent leurs projets d'éléments décoratifs tels les oriels, les bow-window et les balcons. Lausanne, à son tour, s'en inspire et possède encore de magnifiques exemples de telles réalisations.



Ci-dessus : balcons où il fait bon vivre

Avec l'évolution des typologies du logement et celle des techniques du bâtir, le visage des immeubles en milieu urbain, et encore plus en milieu périurbain, a considérablement changé. Apparaissent ainsi les façades «habitables», ou prêtes à l'être, car percées d'ouvertures et dotées de volumes qui prolongent le logement. Balcons, loggias, terrasses, représentent certes un avantage considérable pour l'appartement, encore faut-il qu'ils répondent à certains critères pour pouvoir justifier d'une plus-value en terme de loyer.

«Un balcon vaut bien une pièce», entend-on dire usager, locataire ou propriétaire. Mais que faut-il en réalité pour que cela soit le cas, pour pouvoir investir cette surface attenante au logement comme un espace de vie.

Avant tout, il faut que les dimensions et la forme de ces espaces soient de nature à les rendre non seulement utilisables, mais «habitables». Ils doivent être orientés du côté le moins bruyant, bénéficier de l'ensoleillement, ou du moins d'une bonne lumière à certaines heures, et, pourquoi pas, d'une vue de qualité. La «vue imprenable sur le lac» ou sur tout autre élément pittoresque qui se «loue», est certes un atout. Néanmoins, elle ne constitue pas une condition sine qua non au bon usage des ces lieux, si les autres critères sont remplis.



Ci-dessus : balcons «fourre-tout»

## « Un balcon vaut bien une pièce »

### DES USAGES DES BALCONS, LOGGIAS, TERRASSES....

Ils sont pensés a priori comme un prolongement du logement, offrant à leurs usagers un espace en plein air destiné à la détente, au repos. Ils constituent, pourquoi pas, un endroit où prendre l'air sans sortir de chez soi, sans quitter ses pantoufles. Ce sont aussi des lieux d'où l'on voit, mieux que d'une fenêtre, ce qui se passe dehors, d'où l'on surveille les jeux des enfants. Ce sont aussi des lieux où les enfants jouent, où l'on fait

pousser des fleurs ou du persil, où l'on crée son petit jardin d'agrément ou son potager, parfois une forêt vierge dont les cascades de verdure peuvent aller jusqu'à incommoder le voisin d'en bas, tout en apportant parfum, couleur, ombre et fraîcheur à ses habitants. N'a-t-on pas assisté au concours du «plus beau balcon fleuri», fierté de son auteur, image de marque de son «chez soi», référence de l'immeuble, repère dans la rue.

Ci-dessous : un balcon qui vaut bien une pièce ... mais de rangement



Les balcons sont de ces lieux que l'on voudrait plutôt privés, mais qui ne le sont pas toujours. En saillie sur une façade, ouverts sur trois côtés - on les nomme «balcons»; lorsqu'ils sont en partie compris dans l'épaisseur de la façade, ils deviennent «loggias». Les premiers sont exposés à la vue, aux courants d'air, les secondes procurent une protection latérale des vues et des courants d'air. Elles sont plus confortables et offrent plus d'intimité. Les éléments d'aménagement influencent également cette notion d'intimité :

- une rambarde pleine et opaque assure une protection des regards indiscrets, mais coupe la vue depuis l'intérieur.

Ci-dessous : recherche d'intimité



- la contiguïté et l'alignement des balcons ou le «saucissonnage» d'un seul balcon-coursive entre les appartements qui le longent, n'offre pas beaucoup d'intimité à ses occupants ; ceux-ci vont parfois renforcer les séparations - avec un meuble par exemple - pour les rendre plus «étanches» et s'isoler phoniquement les uns des autres.

Ci-dessous : solitude des balcons



- la loggia porte bien son nom : petite loge, enfoncement dans la façade, selon Le Robert, elle invite à ce que l'on s'y tienne, elle offre un abri, lorsqu'elle est couverte. Elle est le plus souvent investie comme une pièce de séjour extérieure. Souvent, les habitants y ajoutent des aménagements, rideaux ou stores, qui l'enferment encore plus. Il n'est pas rare qu'elle se transforme alors en véritable pièce du logement, en jardin d'hiver, ou en serre, aujourd'hui très prisés.

Mais...il faut se donner du temps pour vivre sur son balcon, se délasser, se reposer, faire une sieste ou prendre un bain de soleil. Nous vivons aujourd'hui si «vite», de manière si organisée, réglée dans le temps, que même nos loisirs s'inscrivent dans une occupation de temps planifiée. Voilà le propos entendu au début d'un été : «Cette année, je passe mes vacances sur mon balcon, sinon, je n'ai jamais le temps d'y rester».

#### LE BALCON - UN FOURRE-TOUT

Mais que deviennent les balcons, lorsque nous les détournons de leur première affectation pour d'autres offices plus pressants ?

Balcon - dépôt, rangement ou garde-manger; on y range, ou on y entasse ce que l'on ne sait pas où mettre ailleurs dans l'appartement; le bois de cheminée, les provisions qui ne vont pas dans le frigo, les bouteilles vides et tout ce qui attend d'être débarrassé. C'est qu'aujourd'hui nous consommons beaucoup plus qu'il y a quelques décennies, nous produisons des déchets qui doivent être triés avant d'être éliminés, nous achetons pour la semaine et non plus au jour le jour.

Nos appartements sont souvent équipés d'une cuisine agencée, avec une place pour un réfrigérateur, mais pas pour un congélateur. Alors, celui-ci peut trouver place sur le balcon et remplace le garde-manger, si précieux, placé autrefois sous la fenêtre de la cuisine ou dans une petite pièce ventilée naturellement.

Et lorsque le balcon n'est pas «indispensable» à la cuisine, il peut servir à d'autres rangements et remplacer un réduit. Il deviendra une extension de la penderie, souvent insuffisante à l'intérieur de l'appartement.

L'armoire à chaussures d'une saison à l'autre, le porte-habits, la caisse à jouets, le tricycle du petit qui a grandi, les skis et la luge, les pneus «neige» de la voiture, bref, tout ce que l'on aurait mis autrefois dans une cave ou un grenier, nous le déposons dans ce cagibi extérieur, et renonçons ainsi à un autre usage, plus convivial et plus ludique de cet espace.



Ci-dessous : cagibi improvisé

Ou bien, le balcon devient presque un lieu complémentaire de travail : la planche à repasser, l'échelle appuyée ou accrochée au mur, la table de bricolage, les balais et l'incontournable antenne TV, pour autant qu'aucune disposition communale ne s'y oppose. On y trouve toujours le petit étendage pour le linge, parfois même des cordes à linge, pour autant que le concierge n'y voie pas d'inconvénient. Mais attention aux règlements de maison, qui interdisent parfois d'étaler le linge le samedi ou le dimanche ! Et si la famille profitait précisément du week-end pour faire la lessive, et du beau temps pour la sécher dehors ?

Sommes-nous devenus trop conservateurs, avons-nous de la peine à nous séparer des choses inutiles ? Le problème provient plutôt d'une difficulté à trouver dans les appartements standards, des réponses aux nouvelles habitudes de consommation et à l'évolution de notre mode de vie.

Nous consommons plus et différemment, nous sommes obligés de suivre des règles de comportement collectif pour contribuer à une gestion de l'environnement raisonnable : collecter les déchets pour les faire évacuer aux jours fixes ne date pas d'hier, et voilà qu'il nous faut aujourd'hui les trier et les stocker, avant de nous en débarrasser. Ainsi les balcons ne remplissent plus leur fonction de lieu pour habiter, mais se remplissent d'objets qui nous habitent. Les caves et greniers ont presque disparus : les premières sont souvent remplacées par des garages, qui à leur tour deviennent des locaux de rangement. Et lorsqu'elles existent, elles sont souvent

surchauffées et ne se prêtent pas à la conservation des aliments. Les greniers, où l'on aimerait ranger les «malles à trésor», sont souvent remplacés par des appartements avec «beaucoup de cachet», où il est probablement encore plus difficile de déménager tout son bardas !

Et que voit-on lorsque les balcons, les loggias et les terrasses «vivent» et deviennent de véritables prolongements du logement ? Ils sont alors souvent le reflet de leurs habitants et de leur mode de vie. Il y a ceux qui les meublent, avec des meubles de jardin, conçus pour l'usage extérieur, y étalent parfois un tapis vert, évoquant la pelouse, et en font un vrai salon extérieur. Il y a aussi ceux qui n'y installent pratiquement rien, et sortent de la pièce d'à côté les meubles qu'il faut, quand il le faut.

Pour se donner plus d'intimité, les garde-corps, souvent ajourés, sont obstrués par des tissus, des nattes, ou parfois plus modestement par des plaques de plastique. Verticalement, on y installe des bouts de parois qui dissuadent le regard indiscret. Offense à l'architecture des toits, mais aubaine pour les promoteurs, les balcons-baignoires sont très appréciés par ceux qui cherchent la discrétion et l'intimité. Véritables «nids», à l'écart des regards, ils se prêtent à merveille à être investis comme une chambre extérieure.



Ci-dessus : le charme du minimalisme

Pour certains, le balcon remplace, à la belle saison, la sortie au bord du lac, la promenade à la campagne. Alors, il y a ceux qui ont un balcon et ceux qui n'en ont pas. Et l'on saura où passer les beaux dimanches d'été. Le grill installé, on fera fi des rôles des voisins

du haut, qui n'apprécient pas nécessairement la fumée et l'odeur du repas. Mais, la façade animée de l'immeuble prendra une expression, telle un visage, et dévoilera quelques secrets de ses habitants.

### LE «TROP-PLEIN» DE L'APPARTEMENT

Nous arrivons à la conclusion que l'évolution des typologies d'appartements n'a pas suivi le développement rapide de nos modes de vie. Les appartements sont organisés le plus souvent selon le schéma suivant : la partie «jour» où se déroule la vie sociale (le repas, les réunions, les distractions) et la partie «nuit» où chaque membre retrouve son intimité ou son espace personnel. Les espaces dévolus aux tâches quotidiennes sont désormais attachés à la partie «jour» et réduits au minimum ou presque, fonctionnels (encore heureux que l'ère de la cuisine «labo» soit révolue !), soit à une seule pièce, la cuisine.

Les espaces de service ont disparu, mais les tâches à accomplir restent et la place à disposition est insuffisante. D'où les débordements, le «trop-plein» que constituent les balcons et autres prolongements, sans oublier ceux de l'autre côté du logement, les paliers et divers espaces fermés.

Ainsi, le palier, par définition espace neutre d'une maison, est parfois occupé par ceux qui habitent le même étage. Plus les portes d'entrée sont personnalisées, plus la famille s'expose là, devant chez soi. A côté du paillason qui vous dit «Hello» ou «Bienvenue», sont soigneusement rangés les chaussures, la corbeille à commission, le parapluie, la poussette. Tous ces objets nous parlent de la composition de la maisonnée. Mais, l'aménagement habituel des cages d'escalier, ainsi que leur forme, ne permettent guère d'autres usages de ces lieux, pourtant à tout le monde, et souvent généreux dans leurs dimensions. Lorsque l'endroit s'y prête, la vie de famille peut y déborder : les enfants jouent devant les portes des appartements, on y sert parfois l'apéro à ceux des invités qui sont à l'étroit dans le séjour, et on y range ce qui ne dérange pas l'oeil du voisin et ne fait pas «désordre».

De toute façon, quelle que soit la manière de s'approprier l'espace se trouvant hors les murs du logement, cela suppose une bonne entente entre les voisins, une approbation tacite ou dite de la part de celui qui gère ces lieux communs, voire de la gérance, car d'une certaine façon, cette appropriation «étale» une part de notre vie privée aux autres. Et nous vivons dans une société et une culture de l'habitat qui est généralement introvertie, mal-

gré les apparences. Pour nous «exposer» au regard des autres, il nous faut leur approbation. Lorsque les habitants d'un lieu se ressemblent, cela va de soi. Pour s'en rendre compte, il suffit de se promener du côté d'un ensemble de maisons individuelles groupées, des maisons en bande ou autour d'une cour.

Ces maisons sont le plus souvent la propriété de ceux qui les habitent et sont donc pensées par l'architecte et par le maître d'ouvrage, qui prennent en compte les besoins des usagers. En partant de la «rue», l'organisation est le plus souvent la suivante : cour maison-jardin/terrasse privée-jardin communautaire. Dans la cour qui s'offre au regard du passant, on observe souvent une similitude avec les balcons des locatifs : elle est personnalisée à la manière de ses habitants, et confirme la nécessité de disposer d'espaces «utilitaires», dans n'importe quel type de logement, surtout lorsque celui-ci est destiné à une famille.

Olga Wagnières

Ci-dessous : balcon-verrue



Photos L'Urbanisme