

Zeitschrift: L'Hôtâ
Herausgeber: Association de sauvegarde du patrimoine rural jurassien
Band: 4 (1981)

Artikel: Problèmes concrets de la rénovation de fermes anciennes
Autor: Le Roy, Michel / Beuchat, Marc / Saucy, Clément
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-1064278>

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: 25.02.2026

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

Problèmes concrets de la rénovation de fermes anciennes

Une ferme à Soulce

Marc Beuchat-Simon, bourgeois et natif de Soulce, est mécanicien. Sa femme est institutrice. Actuellement ils exploitent le Restaurant de la Croix-Blanche à Soulce. Mais, au moment où s'est posé le problème de l'achat de leur maison, ils ne songeaient nullement à une telle modification de leurs activités.

Cet achat s'est effectué après une évaluation très approfondie des problèmes posés et de leurs conséquences.

Nous pouvons les résumer ainsi:

- 1) Avant l'achat : choix de l'immeuble, évaluation des coûts et des possibilités financières.
- 2) Décision: organisation du travail, planification, demandes de soumissions et offres, planning des étapes de travail.
- 3) Exécution: rénovation et aménagement.
- 4) Entrée en jouissance: finitions, décompte des travaux.

Essayons de retracer cette belle expérience.

En 1974, M. et Mme Beuchat sont confrontés au problème de leur habitat. Continuer à vivre en logement ou devenir propriétaire? Construire à neuf ou acheter un bâtiment existant et le transformer?

Avant l'achat, il fallut prendre conscience des raisons qui les poussaient vers cette forme d'indépendance (et de dépendance!).

Une maison est une attache et il importe d'évaluer ce qui en découle, sur le plan affectif, professionnel et du lieu géographique. C'est le premier choix. Pour M. et Mme Beuchat, il fut décidé de vivre à Soulce et de trouver une vieille maison à restaurer et à préserver ainsi de la ruine.

La décision de principe prise, ils se mirent à la recherche de l'objet de leurs vœux. Ils prirent des contacts, firent le tour de maisons et, finalement, trouvèrent un lieu qui leur plut. La propriétaire d'alors, une tante de Marc, était une dame âgée, ayant pratiquement toujours vécu en ce lieu et y étant très attachée.

Comme M. et Mme Beuchat désirent essentiellement la sauvegarde de leur village et de sa population, une solution fut trouvée, préservant l'habitation et leur permettant d'acquérir la maison. Une clause, octroyant à la tante, après transformations, un droit de jouissance viagère gratuite pour un logement, fut incluse au contrat de vente de la maison.

La décision prise, se posa dès lors le problème du coût. Il fallait que la dépense (achat et transformations) soit supportable, que les intérêts et l'amortissement ne deviennent pas une charge excessive.

Dans un premier temps ils établirent le relevé du bâtiment. Ils étudièrent les moyens d'adapter la maison à leurs besoins, sans toucher trop fortement aux structures existantes, d'une part à cause des frais que cela entraîne forcément, d'autre part pour maintenir au maximum le charme du bâtiment existant. Des amis les aidèrent et les conseillèrent.

Le projet détaillé en mains ils firent appel aux entrepreneurs, estimant le recours aux gens de métier absolument nécessaire. Ceux-ci étudièrent alors les travaux à faire et établirent des offres et devis aussi complets que possible. Ils permirent une estimation maximale des coûts. C'est le seul et unique moyen de connaître la valeur des travaux à entreprendre et des économies à faire. Cette estimation fut présentée à la banque qui détermina les charges futures.

Dans le cas présent, il s'imposa d'emblée que, pour mener à chef les travaux, il fallait organiser la réfection par étapes. Cela permit à M. et Mme Beuchat d'habiter rapidement la maison, même si tout n'était pas fini, et

aussi d'amortir les charges suffisamment, avant de reprendre d'autres travaux.

L'exécution des travaux entraînait ainsi dans sa phase active. Le programme fut établi comme suit:

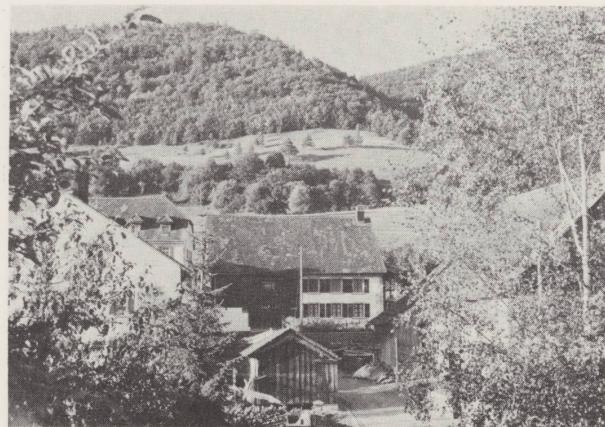
- 1) loger la tante, qui habitait déjà les lieux et qu'il était nécessaire de déranger le moins longtemps possible;
- 2) se loger, en accordant la priorité à la réfection de la cuisine, de la salle de bains et d'une chambre (le séjour);
- 3) aménager ensuite la chambre à coucher avec son escalier d'accès;
- 4) les finitions.

Les aménagements extérieurs furent remis à plus tard.

Il faut relever que l'état du bâtiment, au moment de l'achat, est très important, car il détermine grandement le montant des travaux à entreprendre. Dans notre cas la ferme était saine, la toiture entretenue, les murs relativement secs. Le terrain étant marneux, il fallut assainir l'assise en drainant entièrement le bas des murs extérieurs (murs de parement avec remplissage intermédiaire) et ainsi prévenir les remontées d'humidité.

Possédant des devis complets, dotés d'un programme de travail bien réparti et d'une foi «à rénover les vieilles fermes» si ce n'est à soulever les montagnes, M. et Mme Beuchat franchirent le grand pas.

L'organisation du travail était imposée par les possibilités financières. Il fallait absolument faire un maximum de travail soi-même pour diminuer les charges et les rendre supportables. Marc Beuchat eut la chance de trouver des aides, souvent bénévoles, pour ses travaux. Il sut aussi maintenir le moral nécessaire pendant ces longs jours de labours souvent rudes et pas toujours enthousiasmants. Pour M. et Mme Beuchat, cette maison était naturellement un but, mais ils voulaient aussi que les travaux se fassent dans une ambiance joyeuse et amicale.



A fin 1975, après une année d'études et de préparation, les artisans intervinrent pour accomplir les tâches essentielles requérant une main-d'œuvre qualifiée et de bon rendement. Ils apportèrent également toute leur expérience et leurs conseils pour permettre au client et à ses aides de fournir un travail personnel de qualité et d'arriver aux résultats escomptés.

La rénovation fut menée rondement puisque la tante put prendre possession de son logement en été 1976 déjà. Elle en fut particulièrement heureuse, car elle supportait mal d'être délogée, même momentanément.

En octobre 1976, M. et Mme Beuchat dormaient chez eux. Dans des sacs de couchage au salon, mais tout de même!...

La chambre à coucher fut prête plus tard et les finitions achevées dans le courant de 1978. Les travaux d'aménagement extérieurs seront entrepris en 1981.

Tout paraît court, après coup!

Il faut prendre bien conscience de ce que cela a demandé en heures de travail, en «coups de main», en soucis, mais aussi en rires. Que de bières, que de «demis éclusés» entre amis lorsqu'on s'arrêtait un peu! De conseils aussi, car chacun a des idées, pas toujours bonnes d'ailleurs, d'où l'art de choisir.

Une telle expérience montre une solution valable pour préserver nos habitations rurales de la vente à des citadins, qui en font des résidences secondaires. Il faut, certes, une belle dose de courage, mais le désir de M. et Mme Beuchat est que leur expérience puisse intéresser d'autres personnes, des jeunes en particulier. Il importe d'insister sur le fait qu'il faut accepter de vivre, pour une certaine période, plus simplement, plus péniblement. Cela seul permet de rendre une telle opération financièrement supportable.

Actuellement M. Beuchat espère que des équipes d'entraide puissent se créer, groupant ceux qui ont déjà vécu une telle aventure. Pour donner un coup de main, quant c'est trop dur (ça arrive!), pour sauver nos vieilles fermes.

Et pour conclure, rappelons les étapes:

Achat	Noël 1974
Début des travaux	Noël 1975
Logement de la tante prêt	Juillet 1976
Entrée du nouveau propriétaire dans sa maison	Octobre 1976
Maison prête	Juillet 1978
Alentours	1981

Une ferme aux Breuleux

Le problème qui s'est posé à M. et Mme Clément Saucy-Vauclair est différent du premier exemple quant aux raisons qui ont déterminé le choix d'une maison, mais similaire par les problèmes liés à la rénovation d'une vieille ferme.

Point de départ, le choix. Vétérinaire nouvellement établi aux Franches-Montagnes, M. Saucy doit trouver à se loger, dans le village, avec une situation relativement centrale, d'accès facile en tout temps. Il recherche aussi la possibilité de grouper son habitation et son cabinet médical, avec les dépendances nécessaires. Le désir de restaurer et maintenir une ferme vouée à la démolition fait également partie de ses préoccupations.

Le problème financier est très important, puisqu'il ne peut pas beaucoup participer à l'exécution des travaux. Il sait en revanche pouvoir compter sur une aide bénévole de ses frères, dans le cadre de leurs possibilités.

Le bâtiment est fort bien situé dans le village, Grand-Rue 18.

Avant l'achat, une visite des lieux est effectuée avec l'architecte. Elle ne peut naturellement être que superficielle en ce qui concerne les structures et le terrain. Mais la beauté du bâtiment, ses deux grandes cuisines voûtées, son vaste toit et ses façades, dont trois sont pratiquement d'origine, séduit et enthousiasme. Le projet, après quelques esquisses, fut assez aisément établi, car on décida d'utiliser au maximum les éléments existants. L'architecte articula l'ensemble sur les voûtes, le pont de grange, le volume du toit, les façades et leurs ouvertures.



Avant.



Après

Avant



(voir plan)

Après



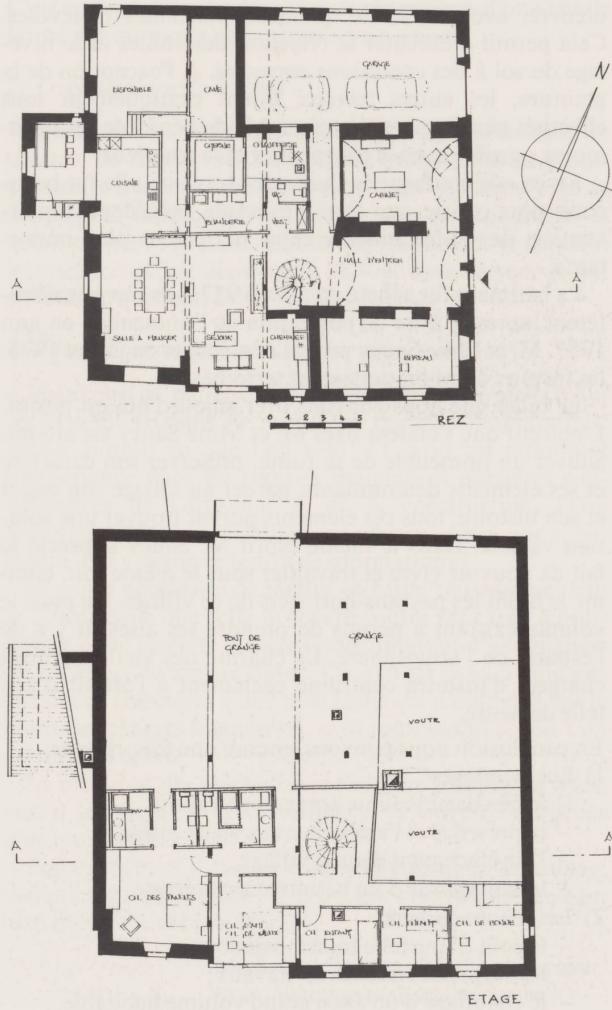
L'estimation des coûts fut nettement plus délicate. L'état de vétusté de l'immeuble n'était pas apparent. Et trois éléments de renchérissement ne pouvant être déterminés à l'avance alourdirent les dépenses. Dans l'ordre: une maison entièrement bâtie sur une plaque de rocher très dure présentant une forte dénivellation; des voûtes noircies non seulement par la suie du bois, mais aussi par celle du mazout et d'huile brûlée, et même en partie barbouillées de goudron; une toiture dont les chevrons pourris à l'intérieur ne présentèrent leurs défauts qu'au démontage (un cas fréquent, hélas!).

Le rocher dut être creusé au marteau pneumatique pour aplanir l'aire du rez-de-chausée, nécessaire pour l'aménagement rationnel du volume. Les voûtes en pierres furent entièrement sablées à la machine, les joints refaits. Le toit dut être totalement repris alors que seule la couverture et la ferblanterie étaient prises en compte. A relever enfin que ces travaux furent exécutés en partie par des artisans payés à l'heure, ce qui rendit encore plus difficile l'estimation des dépenses avant la réalisation.

Les soucis furent donc essentiellement liés au coût final des travaux. Des pointages réguliers des dépenses en cours de chantier permirent de préciser les sommes investies et à investir.

Il est évident qu'on ne saurait prendre assez de précautions pour évaluer l'état réel d'une ancienne ferme, les apparences étant, hélas!, souvent trompeuses. Pour préciser la phase d'étude et de réalisation, nous pouvons indiquer qu'après la mise au net du projet, un devis général fut établi, des soumissions demandées aux corps de métiers concernés et une planification des travaux fut établie par l'architecte. Dès l'apparition des difficultés précitées toute l'attention fut portée aux économies possibles pour éviter un gonflement insupportable des charges financières.

La maçonnerie, part prépondérante de cette transformation, fut exécutée par un maçon qualifié et un ma-



nœuvre, avec l'aide de quelques personnes bénévoles. Cela permit d'exécuter la réfection des voûtes et le nivelage du sol à des conditions correctes. A l'exception de la peinture, les autres travaux furent pratiquement tous effectués par des entrepreneurs. L'aide bénévole fut néanmoins possible avec le charpentier et le couvreur.

En ce qui concerne la durée des travaux, elle fut beaucoup plus courte que dans l'exemple précédent, l'intervention des entrepreneurs étant nettement plus importante.

Le bâtiment fut acheté en mars 1977. Les travaux débutèrent, après la prise de possession de l'immeuble, en juin 1977. M. et Mme Saucy purent déménager en juillet 1978, les travaux étant pratiquement terminés.

Le bilan que nous pouvons tirer aujourd'hui est positif. L'objectif que s'étaient fixés M. et Mme Saucy est atteint. Sauver un immeuble de sa ruine, préserver son caractère et ses éléments déterminants, garder au village son esprit et son histoire, tous ces éléments purent trouver une solution valable. Dans le même esprit M. Saucy apprécie le fait de pouvoir vivre et travailler sous le même toit, comme le firent les paysans-horlogers de ce village. De plus, le volume existant a permis de prendre ses aises. Il y a de l'espace, de l'atmosphère. Le charme des vieilles pierres chargées d'histoire contribue également à l'attrait d'une telle demeure.

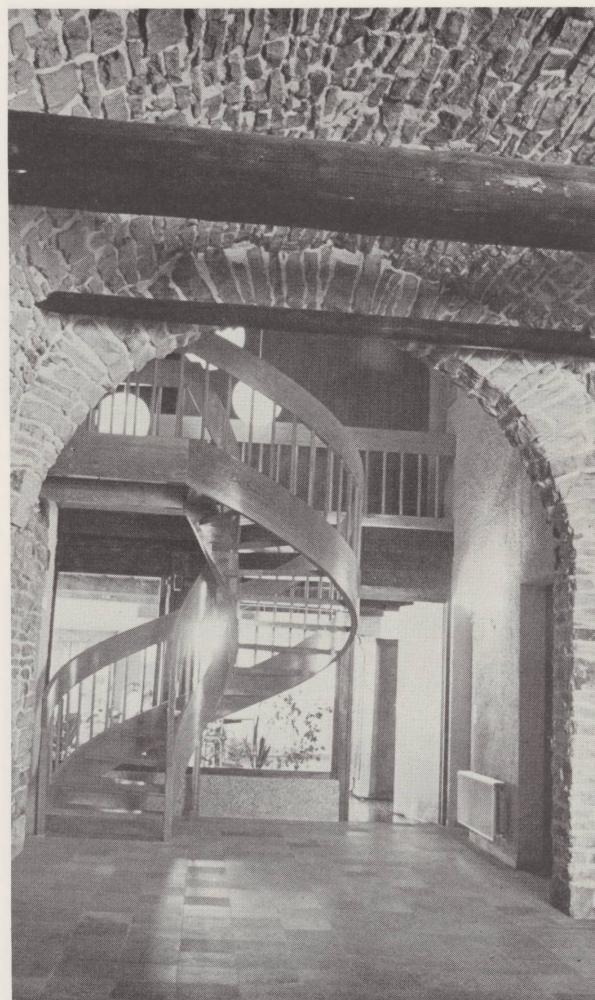
En conclusion nous pouvons, encore une fois, relever:

1) Les avantages:

- le très beau volume après restauration;
- la présence et l'ambiance des vieux murs;
- l'emplacement dans le village;
- la sauvegarde d'un bâtiment très vétuste.

2) Les inconvénients:

- le coût d'une telle transformation;
- les surprises en cours de travaux;
- le chauffage d'un aussi grand volume habitable.



A relever aussi que, malgré l'aide importante reçue par ses frères et amis bénévoles, l'économie réelle par rapport au coût reste, hélas, assez minime. Mais les données du problème ont également pesé. Dans le cas de Marc Beuchat, l'entrée en jouissance pouvait être allongée, permettant plus de travail personnel. Dans celui de Clément Saucy il fallut tenir compte de la nécessité de terminer les travaux dans un délai rapproché, pour permettre l'installation correcte et définitive du cabinet médical.

Quelques réflexions

Pour compléter ces deux relations, quelques remarques liées à la sauvegarde des vieilles fermes et aux problèmes qu'elle pose.

1) Avant l'achat

Les remarques de M. Marc Beuchat me semblent très importantes; le choix d'une maison implique d'abord un choix de vie et de relations sociales, d'endettement également.

Il faut absolument insister sur la difficulté qu'il y a à déterminer au préalable l'état réel de la maison. Si c'est possible, il faut faire des sondages précis de la toiture et du sol. Il faut toujours admettre que le drainage du bâtiment doit être exécuté. Cela veut dire aussi que les fonds sur terre-plein doivent être isolés de l'humidité dans les locaux habitables.

Dans l'élaboration du devis, il faut calculer comme si tout devait être exécuté par des entreprises. Cela situe le coût réel des travaux entrepris. Les économies réalisées par son propre travail et les aides reçues viendront en déduction du montant primitif.

La transformation coûte cher, parce qu'il faut peu de machines et de matériel, mais beaucoup de main-d'œuvre.

C'est surtout cela qui renchérit la rénovation d'une vieille ferme par rapport à une construction neuve.

2) Organisation du travail

Il faut, si l'on veut intervenir personnellement dans les travaux de transformation, prendre conscience du temps nécessaire à leur exécution. Il est évident qu'il faut plus de temps pour faire un travail si l'on n'est pas spécialiste et qu'on ne peut l'exécuter que le soir, le samedi et pendant les vacances. C'est déprimant, parfois, mais lorsque le but est atteint, quel plaisir!

3) Travail personnel

Beaucoup de patience, de persévérance! Savoir écouter les avis intéressants et rejeter les conseils inappropriés! Savoir surtout ce que l'on veut! Et avoir un minimum d'expérience dans les travaux manuels et quelques connaissances de l'artisanat et de la construction. D'où l'avantage d'avoir préalablement un peu aidé à une rénovation. On y gagne ce temps de «formation»!

Je pense nécessaire de mettre en garde ceux qui veulent se lancer dans une telle aventure contre un excès d'optimisme et de légèreté. Car la transformation d'une maison est un effort de longue durée. Ce sont de deux à cinq ans qui seront consacrés à une telle tâche. Et n'oublions pas le poids des charges financières, et la responsabilité que l'on prend à cet égard.

Le recours à des «tâcherons» peut être intéressant mais, faut-il le rappeler, la surveillance du travail est encore plus importante.

Pour conclure, il faut relever le plaisir que l'on trouve, lorsque tout est terminé, à vivre dans une vieille maison bien préservée et bien adaptée.

Michel Le Roy, en collaboration avec
Marc Beuchat et Clément Saucy