

# Union international des organismes familiaux : les surfaces minima d'habitation

Autor(en): **Reuck, W. de**

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **30 (1958)**

Heft 12

PDF erstellt am: **29.05.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-124806>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

## Les surfaces minima d'habitation

par W. de Reuck, sous-directeur du Fonds du logement, Bruxelles

C'est la découverte de conditions d'habitat absolument insuffisantes, souvent dégradantes et inhumaines pour des milliers de familles, qui déclencha en Occident, au début du siècle, les efforts des gouvernements pour améliorer les logements des couches les moins aisées de la population. Jusqu'alors le secteur du logement social avait été complètement négligé par les pouvoirs publics.

Aujourd'hui tous les gouvernements se préoccupent du problème de l'habitat, de l'enrichissement du patrimoine immobilier, de la lutte contre les taudis et les logements insalubres. Ils calculent les besoins, examinent dans quelle mesure ils sont satisfaits, élaborent les plans de ce qui reste à réaliser.

A ce stade se conçoivent les mesures propres à fournir aux populations des logements en nombre suffisant, de qualité satisfaisante et au prix le plus économique.

Mais, lorsqu'on se borne à explorer le problème de l'habitation des populations des seuls points de vue de la quantité, de la qualité et du prix, on ne peut espérer atteindre une synthèse de tous les aspects de la question; il y manque une donnée essentielle.

Pour avoir en mains tous les éléments du problème, il faut en plus tenir compte de l'impératif spatial, c'est-à-dire analyser la capacité d'occupation des logements. C'est dans la mesure où l'on accordera au facteur spatial l'importance qu'il mérite, qu'on imprimera à la politique de l'habitat une orientation plus conforme aux besoins des familles. Les besoins des familles étant fonction de leurs dimensions diversifiées, il faut, sur le plan pratique, veiller à ce que les constructions offrent des gammes de logements de capacités différentes.

Les programmes de construction uniformes, inspirés de la notion du logement de «dimensions moyennes», exposent les familles aux inconvénients de logements étriés, qui compromettent leur équilibre et entravent leur épanouissement. Faute d'une gamme judicieusement diversifiée, ces programmes se traduisent, dans la pratique, par un mauvais emploi du cube de logement, par un excès d'habitations sous-peuplées d'une part, surpeuplées d'autre part.

La méconnaissance de cet aspect, pourtant fondamental, de la politique du logement explique pourquoi, dans la plupart des pays, la famille est de façon générale d'autant moins bien logée que le nombre d'unités qui la composent est plus élevé et pourquoi le surpeuplement des logements est tout spécialement un problème de familles nombreuses.

C'est l'un des soucis majeurs de la Commission du logement familial de l'Union internationale des organismes familiaux de requérir l'attention des sphères responsables sur ce problème. Elle s'en explique dans l'exposé introductif d'une brochure qu'elle vient de publier sous le titre: «Surfaces minima d'Habitation»<sup>1</sup>.

Cette brochure nous livre quelques feuillets du dossier des études auxquelles la commission se consacre depuis 1951.

Les membres de cette commission se sont, en avril 1957, réunis à Cologne avec ceux du Comité permanent «Loyer et Revenu familial» de la Fédération internationale de l'habitation et de l'urbanisme, pour arrêter, en séance commune, une échelle de progression des surfaces des logements, qui fixe des minima absolus correspondant aux besoins fonctionnels des différents types de familles. Dans le tableau ci-contre, on trouvera une représentation schématique de ces surfaces.

La gamme des surfaces théoriques minima ne représente pas – il faut le souligner – des normes d'habitation. Elle ne suggère que des surfaces minima absolues, à partir desquelles des plans pilotes pourront être élaborés.

Lorsque, pour chaque type de la gamme, un devis descriptif et détaillé du coût aura été établi, il deviendra possible de tracer la courbe indiciaire des coûts et de dresser l'échelle d'accroissement des prix et des loyers par unité supplémentaire venant accroître l'effectif familial.

L'aboutissement de ces études, qui sont intimement liées à celle des budgets et des niveaux de vie des familles, à laquelle se consacrent des spécialistes groupés au sein d'une autre commission de l'Union internationale des organismes familiaux, est la confrontation du coût normal du logement avec la capacité budgétaire de la famille occupante.

Par ce rapprochement, il deviendra possible de prendre l'exacte mesure de l'appoint à suppléer par les pouvoirs publics pour mettre la famille en état d'affronter la charge locative normale d'une habitation conforme à ses besoins.

L'énoncé seul de ces quelques problèmes montre à suffisance toute l'importance qu'il convient d'y attacher.

Extrait de la revue «Habiter» de l'Institut national belge du logement, Bruxelles, année 1958.

<sup>1</sup> «Surface minima d'Habitation. Progressivité du coût et des dimensions du logement en fonction des dimensions de la famille», Bruxelles, 1957.

effectif de la famille	indice de capacité d'occupation	séjour - table de famille	cuisine	chambre a coucher - parents	chambre a coucher - enfants 1	chambre a coucher - enfants 2	chambre a coucher - enfants 3 (et 4)	bain - w. c.	débarras	
	2-3								51,5 m <sup>2</sup>	
	2-4								56,5 m <sup>2</sup>	
	3-4								60,5 m <sup>2</sup>	
	3-5								69,2 m <sup>2</sup>	
	3-6								76,2 m <sup>2</sup>	
	4-6								80,2 m <sup>2</sup>	
	4-7								86,7 m <sup>2</sup>	
	4-8								93,7 m <sup>2</sup>	
	5-8								97,7 m <sup>2</sup>	