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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 30 (1958)

Heft: 12

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

Autor: Reuck, W. de

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124806

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: 14.07.2025

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

Union internationale des organismes familiaux

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 étriqués, 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» [1].

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.

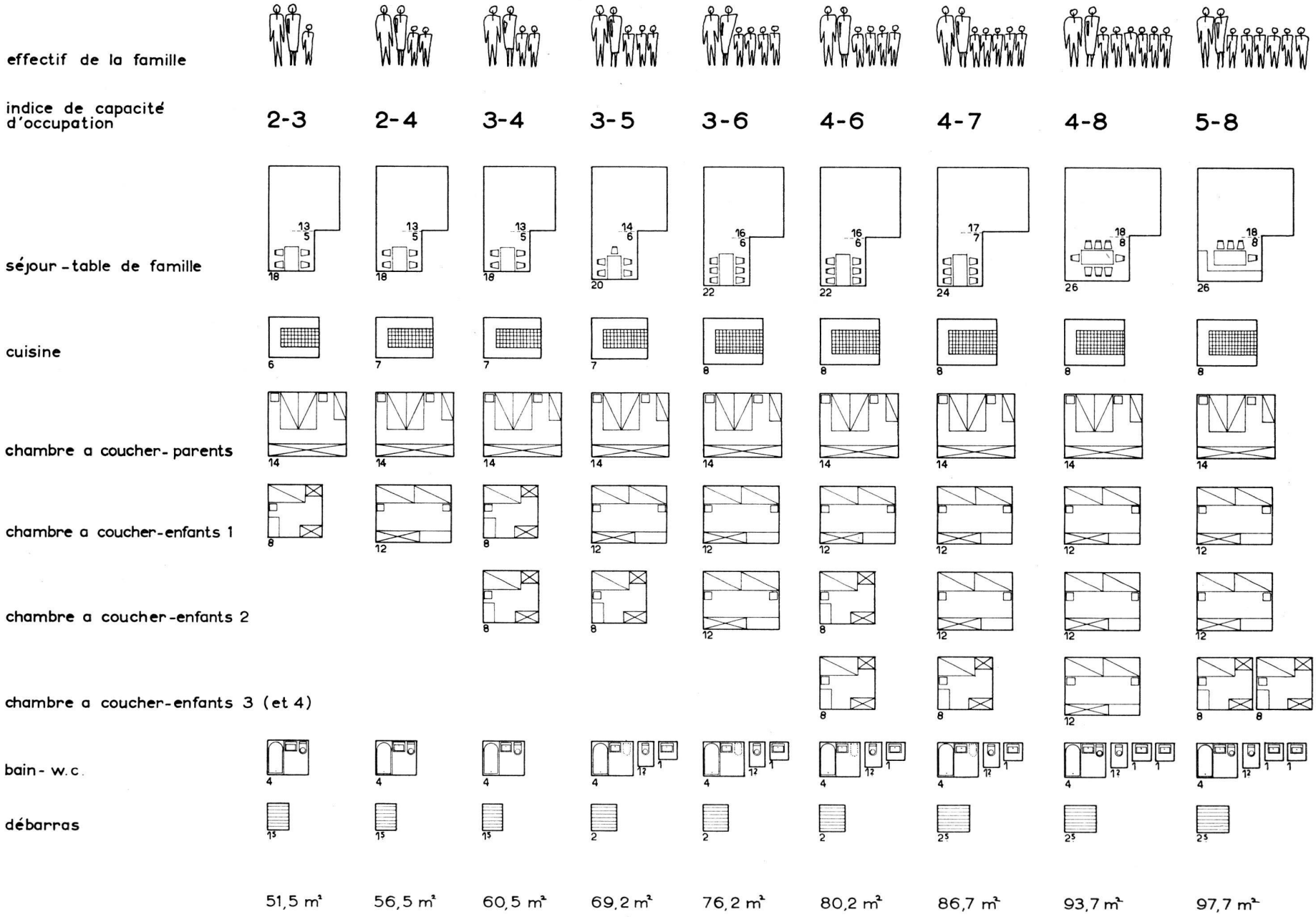
L'aboutissement de ces études, qui sont intimement liées à celle des budgets et des niveaux de vie des familles, à laquelle se consacrent des spécialistes groupés au sein d'une autre commission de l'Union internationale des organismes familiaux, est la confrontation du coût normal du logement avec la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

[1] «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
2-3
2-4
3-4
3-5
3-6
4-6
4-7
4-8
5-8
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
51,5 m²
56,5 m²
60,5 m²
69,2 m²
76,2 m²
80,2 m²
86,7 m²
93,7 m²
97,7 m²