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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 41 (1968)

Heft: 10

Artikel: Améliorer le logement existant

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126529

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: 02.07.2025

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

Améliorer le logement existant

Parc des résidences secondaires

En juin 1967, 984 000 résidences secondaires étaient la propriété d'un seul ménage et il semble que 120 000 résidences secondaires étaient possédées en indivision; en outre, 68 000 ménages louaient à l'année, ce qui correspond à 50 000 ou 60 000 résidences ainsi louées.

Le parc des résidences secondaires peut donc être estimé à 1 160 000 résidences dont 1 080 000 maisons individuelles. Les localisations semblent se répartir comme suit:

- mer: 18,6%;
- montagne: 9,9%;
- campagne: 65,6%;
- ville: 5,9%.

La localisation des résidences secondaires par région de programme fait apparaître les quantités suivantes:

- Provence–Côte d'Azur et Rhône–Alpes: plus de 100 000 résidences chacune;
- Centre, Aquitaine, Midi–Pyrénées: de 75 000 à 100 000;
- Région parisienne, Bretagne, Bourgogne, Languedoc: de 50 000 à 75 000;
- Picardie, Basse-Normandie, Pays de la Loire, Poitou-Charente, Auvergne: de 30 000 à 50 000.
- Haute-Normandie, Nord, Champagne–Ardennes, Lorraine, Franche-Comté, Limousin: de 20 000 à 30 000;
- Alsace: moins de 20 000.

Une prévision pour 1970 a été établie, semblant confirmer des évaluations antérieures: le parc serait à cette date de l'ordre de 1 550 000 à 1 600 000 résidences secondaires, sans préjudice d'une accélération de leur développement (construction ou transformation).

«Moniteur des Travaux Publics et du Bâtiment»

La revue «Informations sociales» a consacré en 1967 un numéro spécial au problème de l'amélioration des logements en France.

Le gouvernement de ce pays poursuit deux objectifs essentiels dans sa campagne pour l'amélioration du patrimoine immobilier existant:

- dans l'immédiat: atteindre en 1970 un rythme d'amélioration de 200 000 logements par an;
- dans l'avenir: achever en 1985 la mise en état d'habitabilité des 4 millions de logements anciens qui seront toujours occupés à cette époque, mais qui se trouvent déjà actuellement dépourvus du confort le plus élémentaire.

Une enquête menée en 1962 a montré que plus de 10 millions de logements dataient d'avant 1914, 3,5 millions avaient été construits entre 1914 et 1948, 2,7 millions l'avaient été entre 1948 et 1962.

Le patrimoine immobilier urbain est beaucoup plus récent que le patrimoine rural: dans les villes, 53% des logements ont été construits avant 1915 contre 78% en zone rurale.

En ce qui concerne l'équipement, la situation est la suivante pour l'ensemble du pays:

- 77% des logements possèdent l'eau courante à l'intérieur du logement;
- 40% sont pourvus d'un W.-C. intérieur;
- 28% sont équipés d'une baignoire ou d'une douche.

Là aussi, le degré d'équipement varie fortement suivant qu'il s'agit de logements urbains ou de logements ruraux:

	Communes urbaines	Communes rurales
Eau courante	88%	58%
W.-C. intérieur	50 à 55%	19%
Salle de bains ou douche	35%	13%

Ces statistiques démontrent à suffisance que la nécessité de restaurer les logements anciens constitue un impératif absolu, encore que la restauration des logements ne signifie pas la conservation à tout prix des constructions par trop délabrées.

Des études menées sous le patronage du ministère de la Construction ont abouti en 1964 à fixer un ensemble de conditions minimales dans tous les domaines intéressant l'habitabilité: isolement phonique, étanchéité, éclairage naturel et artificiel, espace intérieur et extérieur, accès,

équipement sanitaire, etc. Sur la base de ces critères, diverses enquêtes par sondage ont été effectuées dans quelque 2000 logements anciens.
En 1965, des enquêtes plus détaillées portant sur la totalité des logements compris dans des quartiers centraux de six grandes villes (Paris, Lyon, Marseille, Bordeaux, Lille, Nancy) ont été pratiquées.
Les résultats de ces dernières enquêtes ont permis d'établir que 15,5% des immeubles étaient conformes aux critères imposés, 81,8% étaient susceptibles d'améliorations et 2,7% étaient insalubres non améliorables.
D'autre part, on a calculé que le coût moyen par logement restauré s'élèverait à 8535 francs français.
Sur la base de ces renseignements, le secrétariat d'Etat au logement a décidé d'entreprendre, à titre expérimental, la restauration d'îlots dans les six villes citées précédemment.
Parmi les organismes qui s'occupent d'amélioration de l'habitat, il faut mentionner principalement les Centres de propagande et d'action contre le taudis (PACT). Leurs nombreuses activités ont permis jusqu'à présent de mener à bien 210 000 restaurations de logements, répartis sur tout le territoire français.
L'activité des PACT est très diverse, tant en milieu urbain qu'en milieu rural, et s'exerce au profit des plus mal logés, qu'il s'agisse de nationaux ou d'étrangers, de jeunes ménages, de handicapés physiques, de personnes âgées.
L'une des originalités des PACT est d'avoir fait appel dès leur création à la bonne volonté et à l'enthousiasme des jeunes: des équipes bénévoles consacrent une grande partie de leur temps à améliorer les conditions de vie et de logement des familles déshéritées.
Mais une politique systématique de réhabilitation des logements anciens pose de nombreux problèmes. Les organismes qui s'en occupent sont nombreux et, bien qu'ils travaillent en étroite liaison, une meilleure coordination, sous l'égide des pouvoirs publics, s'avère nécessaire.
Par conséquent, si l'on veut que soient atteints les objectifs du Ve plan qui constituent un minimum absolu, il est indispensable de fournir un effort généralisé.
C'est la raison pour laquelle s'est créé récemment un Comité national d'action pour l'amélioration de l'habitat, dont la première tâche sera de lancer dans le public une vaste campagne d'information. Dans ce but, le comité fixera les objectifs à atteindre, les méthodes et l'échelonnement de la campagne d'information, afin d'en assurer la rapide réalisation sur le plan national comme sur le plan local.
D'autre part, des mesures légales et réglementaires sont déjà intervenues ou interviendront prochainement en ce qui concerne les aspects juridiques et fiscaux du problème.
Signalons encore qu'une loi relative à l'amélioration de l'habitat vient d'être votée: elle vise à élargir notablement le champ ouvert aux initiatives des propriétaires et des locataires pour l'exécution de travaux d'amélioration. Toutefois, des mesures précisant les conditions d'application de cette législation doivent encore être prises.
Enfin la réforme du régime des aides au financement des travaux d'amélioration est à l'étude. Des mesures pour le simplifier et accroître son efficacité pourraient intervenir sous peu.

Plaidoyer pour l'art de vivre

Louis Armand, de l'Académie française, répond aux questions de J.-P. Darmsteter, de la Division de l'information de l'OMS

Darmsteter: L'Organisation mondiale de la santé célèbre cette année son vingtième anniversaire et le thème de réflexion qu'elle a choisi est: «La santé dans le monde de demain». Louis Armand, comment voyez-vous l'orientation de ce progrès?

Armand: Il y a deux domaines, à mon avis, dans lesquels il faut réfléchir avant de faire ce que l'on appelle aujourd'hui de la stratégie, qu'il s'agisse de stratégie de la recherche ou de stratégie de l'utilisation des résultats de cette recherche. Et c'est plutôt ce second aspect qui mérite, je crois, d'être discuté, car rien ne sert d'acquérir si l'on ne sait pas utiliser.
On peut dire que la médecine de l'avenir comporte trois niveaux: le niveau de la connaissance, qui est celui du dialogue des chercheurs avec la science (et je redis, une fois de plus, il faut organiser la recherche médicale, la développer). Puis, une fois la connaissance acquise, il faut l'utiliser. Or elle ne peut être utilisée que par les médecins, que j'appellerai les médecins «traitants», par opposition aux médecins «chercheurs»: c'est cela le deuxième niveau de la médecine – le dialogue entre le médecin traitant et la connaissance acquise.
Pour aider les médecins, nous avions jusqu'à présent l'éducation à la faculté, plus les manuels et aussi – il faut s'en féliciter – le recyclage. Car, voyez-vous, rien ne servirait d'avoir un médecin qui est premier de sa promotion s'il n'étudiait plus rien pendant vingt ans. L'essentiel est donc que le médecin traitant soit constamment «remis à