Inspection des logements : surveillance et entretien

Autor(en): **[s.n.]**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **5 (1932)**

Heft 1

PDF erstellt am: **04.06.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-119537

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.

Ein Dienst der *ETH-Bibliothek*
ETH Zürich, Rämistrasse 101, 8092 Zürich, Schweiz, www.library.ethz.ch

http://www.e-periodica.ch

Inspection des logements : Surveillance et entretien. (Suite et fin)

(Paru dans Habitation et Construction)

L'activité dans divers pays.

Les règlements sur la construction et la loi sur l'hygiène constituent, en Lettonie et en Suède, la base de l'inspection des logements qui s'étend à toutes les habitations. Elle se limite, en Lettonie, presque exclusivement à Riga; elle s'étend, en Suède, à toutes les villes et localités importantes.

Dans la plupart des pays, l'inspection des habitations s'applique en théorie à tous les logements.

En Suisse (Bâle, Bienne, Saint-Gall, Zurich), en Finlande et dans la plupart des provinces allemandes, elle ne s'étend qu'à certaines catégories de logements (au-dessous de 3 pièces et cuisine, sous-sols, mansardes, locaux cédés par les patrons à leurs employés). En pratique, et spécialement dans les pays où la pénurie des habitations est nettement caractérisée, ou encore dans ceux dont les finances ne sont pas particulièrement saines, l'inspection des logements est un peu délaissée et se limite principalement aux quartiers industriels des grandes villes et son attention est principalement dirigée sur les petits logements.

Dans tous les pays faisant l objet d'un rapport, à l'exception de la Norvège et dans une certaine mesure de l'Angleterre, ainsi que l'ancienne Pologne, des exigences (considérées comme minimum), ont été posées en matière de logement. Elles touchent surtout l'hygiène et la construction, et dans certains pays (Finlande, Angleterre, Allemagne) elles s'étendent à la prévoyance sociale. Dans d'autres, elles sont applicables à toutes les catégories de logements, alors qu'elles ne le sont (en Italie et en Angleterre, par exemple) qu'à ceux érigés avec des subventions publiques. En Belgique, Angleterre, Italie, Allemagne, Suisse, Finlande, Norvège, on exige une certaine surface habitable et un volume d'air donné par personne, la hauteur des maisons fait aussi l'objet de certaines prescriptions. Dans d'autres pays (Lettonie, Finlande, Hollande, par exemple), on attache beaucoup d'importance à l'aération, éclairement, installation des conduites d'eau et préservation contre le froid et l'humidité, ainsi qu'à un enlèvement rapide et complet des immondices (Hollande et Suisse). L'étendue de la crise des logements (notamment en Belgique, Allemagne, Hollande) empêche de mettre à la disposition de chaque locataire le volume d'air qui devrait lui revenir.

Activité et tact des inspecteurs.

Plusieurs correspondants (Allemagne, Hollande, Norvège) soulignent le fait que la tâche d'éducation des locataires est particulièrement menée à bien par des femmes et considèrent l'activité de ces dernières comme étant d'un grand poids non seulement pour l'accomplissement de la tâche susmentionnée, mais aussi pour le bien-être de nombreuses familles. Dans tous les pays faisant l'objet d'un rapport, la surveillance et l'entretien des logements (quelles que soient leurs bases légales) font partie des attributions de la commune. La Pologne, où l'inspection des logements est confiée aux voivodats, est la seule exception.

On choisit de préférence, pour inspecter les habitations, des personnes qui ont quelques dispositions pour ce travail. Lorsque cette tâche n'est pas exécutée par des personnes de bonne volonté ou des employés d'une organisation privée, elle est confiée à des employés municipaux. On exige d'eux une certaine connaissance en matière de gérance des logements et de prévoyance sociale. En Belgique, ce travail est mené à bien par des employés que nous pourrions considérer comme semi-officiels et qui sont au service de la « Société Nationale des Habitations à bon marché », société appuyée et contrôlée par l'Etat.

Les prescriptions qui réglementent l'inspection des logements sont assez différentes et paraissent quelquefois assez problématiques quant à leur application, notamment en ce qui est du droit de visite des logements et surtout des heures d'inspection ainsi que les demandes de renseignements aux locataires et propriétaires. L'inspection est autorisée en Italie et Norvège, à toutes les heures du jour et de la nuit. Des heures fixes, le plus souvent entre 9 heures du matin et 8 heures du soir, sont fixées à cet effet en Lettonie, Suède, Suisse, U. S. A., Allemagne. Dans ces deux derniers pays il est possible, dans les cas d'urgence, d'inspecter les logements en dehors de ces heures. En Belgique, Finlande, Hollande il n'existe aucune prescription sur l'observation de certaines heures. En Lettonie, par exemple, l'inspection ne peut avoir lieu qu'en présence du locataire ou d'une personne le représentant. En Angleterre et en Suisse, la visite d'inspection doit être préalablement annoncée au propriétaire et aux locataires. On peut facilement concevoir que cette dernière prescription diminue de beaucoup l'efficacité de l'inspection et peut donner aux inspecteurs une fausse idée de la situation réelle des logements. Les rapporteurs des pays comme la Belgique, Finlande et Hollande, où il n'existe aucune ordonnance légale sur la visite des logements, soulignent que les inspecteurs ne rencontrent dans la pratique aucune difficulté de la part des locataires. Ceci ne s'est produit que quelquefois en Suisse et à vrai dire que lorsque les

inspections ont eu lieu après 6 heures de soir. Il me semble que toutes les personnes qui remplissent ces fonctions ont toujours trouvé, de la part de la population, l'accueil le plus aimable.

Moyen d'action.

Les méthodes employées (arrangements à l'amiable ou mesures coercitives) pour supprimer les défectuosités de construction qui peuvent se présenter sont aussi nombreuses. En Angleterre, Hollande et Allemagne, les autorités chargées de l'inspection des habitations peuvent réparer toutes les dégradations des logements aux frais des locataires, lorsque ceux-ci, malgré des avertissements répétés, ne l'ont pas fait. Dans d'autres pays, les autorités locales disposent du droit d'infliger des amendes, d'interdire l'habitation de logements malsains, de les faire évacuer et dans certains cas d'expulser les locataires sans dédommagement. D'après les rapports qui nous parviennent, de tels droits sont à la disposition des autorités en Finlande, Italie, Lettonie, Hollande, Norvége, Suède, Suisse, Allemagne. En U. S. A. on n'applique, en pratique, aucune mesure coercitive.

Rôle de la femme.

Lorsqu'il s'agit de travaux techniques, on emploie presque exclusivement des hommes. Les architectes ou économistes sont dans ce cas préférés, les personnes ayant une instruction technique moyenne sont aussi susceptibles d'obtenir un emploi. Cette dernière est confiée à des femmes lorsqu'elle a un caractère social et des liens étroits avec la prévoyance sociale ou doit être exécutée par des sociétés exerçant leur activité en ce domaine. En général on exige de ces femmes qu'elles soient infirmières ou dans les pays comme l'Allemagne et la Hollande, où l'Etat et les communes font instruire des personnes à cet effet, qu'elles possèdent un diplôme délivré par les écoles spéciales. Les femmes acquièrent par ce système d'éducation une connaissance générale des lois et de la gérance, ainsi que de l'hygiène sociale et de la pédagogie. Ces connaissances sont assez souvent complétées par des connaissances ménagères. En Angleterre, Finlande, Norvège, Allemagne et principalement en Suède les femmes sont souvent employées par les communes ou par l'Etat. Dans les autres pays, elles prennent une part active au travail des organisations privées. Lorsque cette activité a un caractère officiel, les personnes qui l'exercent sont de véritables fonctionnaires et sont payés comme tels. Ces derniers, ainsi qu'il a été dit, sont aidés, assez fréquemment, par des experts travaillant à titre honorifique, tels que les membres des offices de l'hygiène ou des Sociétés de bienfaisance. Ceci a lieu notamment en Belgique, Finlande, Hollande, Allemagne, U. S. A., Italie. Ce dernier pays est le seul qui n'a pas à se louer des services rendus par les volontaires. Ceci est d'autant plus remarquable que tous les pays se disent très satisfait de la collaboration des organisations privées. En Belgique, elles jouissent de privilèges particuliers, tels que droit de vérifier les logements, etc.

Aides aux locataires.

Dans certains pays, le service chargé de l'inspection des logements accorde des secours directs aux locataires à ressources minimes et surtout aux familles nombreuses. Ceci était en Allemagne, avant la guerre, assez souvent le cas. Dans d'autres pays, notamment en Finlande et Belgique, ces appuis sont accordés par les offices de bienfaisance ou de prévoyance sociale. Quelques-uns n'octroient des appuis que dans certains cas, par exemple aux personnes expulsées de taudis pour en permettre la suppression (Angleterre) ou dans les cas de maladies contagieuses. Enfin certains pays, comme l'Italie, la Lettonie, la Pologne, les Etats-Unis n'accordent aucun secours. Quelquefois, en Angleterre et en Allemagne notamment, les propriétaires reçoivent des prêts pour l'exécution de grosses réparations ou des subventions pour l'assainissement lorsqu'il s'agit de blocs de maisons. Il n'y a que peu de pays (Allemagne, Hollande, Norvège, Suisse, Angleterre (chez ce dernier les fonds sont fournis par l'Etat), où il existe des fonds à la disposition des offices des logements pour des buts sociaux ou d'hygiène, ou pour mener à bien la réalisation d'un programme de construction.

L'enquête organisée par l'Association internationale de l'habitation n'a pas donné aux rapporteurs l'occasion de s'exprimer sur l'importance qu'ils attachent à l'inspection des logements et sur ce qui doit être fait au futur en ce domaine.

Cependant la majorité des rapports permettent de conclure qu'on est convaincu, dans tous les pays, de la nécessité de l'inspection des logements et qu'on désire la voir subsister là où elle est déjà appliquée et la reprendre là où elle a été supprimée par suite de la guerre.

Ces desiderata ont été le point de départ de la notification des principes devant servir de base à l'inspection des logements. En réalité ils ne sont que le résumé des expériences acquises et des demandes formulées dans la majorité des rapports. Bien que leur application rencontrera, dans quelques pays, des difficultés politiques ou financières, qui ne seront certainement pas aplanies sur-le-champ, il paraît nécessaire de les faire valoir et même de les souligner comme absolument désirables. Exprimons ici l'espoir que l'on réussisse bientôt par un travail commun à surmonter les difficultés résultant de la grande guerre qui a été si préjudiciable à l'habitation et par là à l'inspection des logements. *(Fin)*