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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 18 (1945)

Heft: 3

Artikel: 25me anniversaire de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement : une évolution saisissante : d'une crise à une autre 1920-1945

Autor: Gilliard, Fréderic

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-122559

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

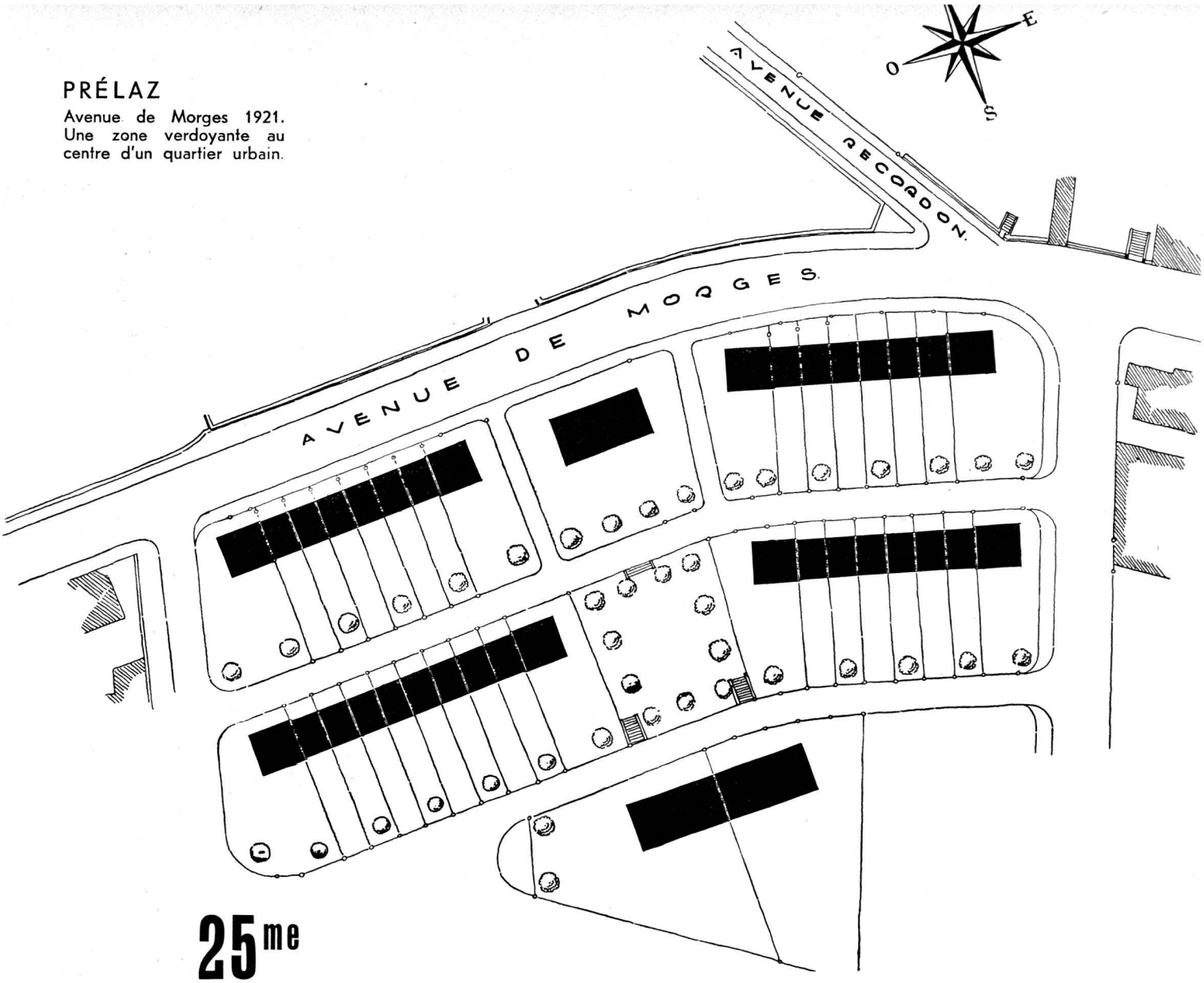
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 12.07.2025

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



PRÉLAZ
Avenue de Morges 1921.
Une zone verdoyante au centre d'un quartier urbain.

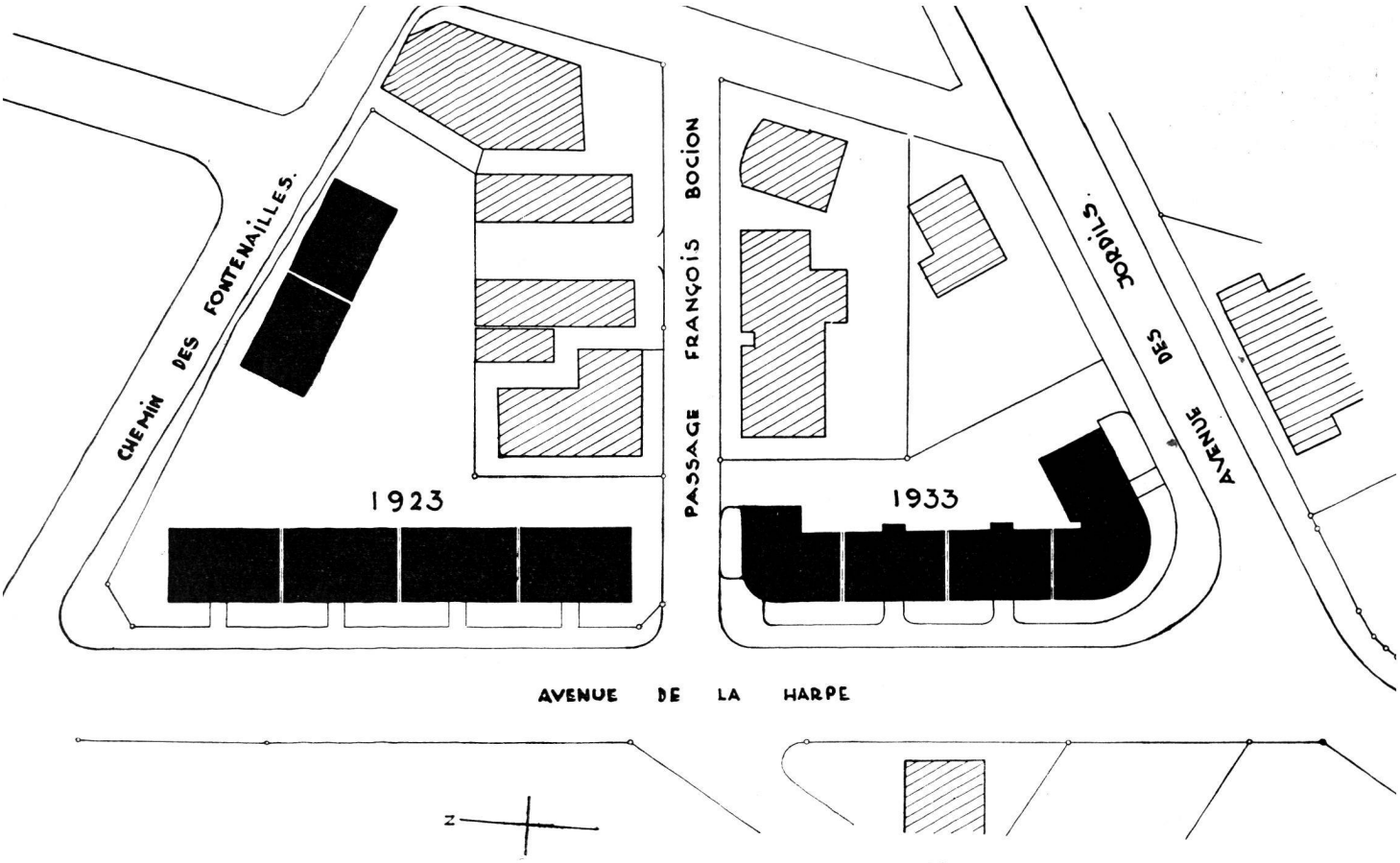
25me anniversaire de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement

D'UNE CRISE A UNE AUTRE 1920-1945

UNE ÉVOLUTION SAISISSANTE

1920, le 28 février, une soixantaine de personnes sont réunies dans la salle du Cercle démocratique à Lausanne. La crise dans l'industrie du bâtiment est intense, tout particulièrement en ce qui concerne la construction des habitations. L'assemblée compte des représentants des gouvernements cantonaux de Fribourg, Neuchâtel, Valais et Vaud, des communes de La Chaux-de-Fonds, Genève, Lausanne, Vevey, des architectes, des ingénieurs, des entrepreneurs, des chefs d'industries et de diverses administrations publiques, de nombreux particuliers appartenant à tous les milieux de la population que préoccupait la pénurie de logements générale en Suisse romande.
Un comité fut constitué sous la présidence de M. Arthur Freymond, alors conseiller municipal, à Lausanne. La Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement était fondée.

D'emblée, la tâche de la jeune société apparut aussi vaste que complexe.
C'était la première fois que l'on essayait d'envisager, chez nous, objectivement, sous toutes ses faces, le problème du logement, de le poser dans toute son ampleur.
Comme toujours, logiquement, on commença par établir un programme. Ce programme fit naître beaucoup d'espoirs qui devancèrent les réalisations et s'évanouirent, déçus. Certaines réalisations, elles-mêmes, furent submergées par le grand flot des affaires, qui reprit son cours à mesure que la situation du marché du logement se rétablissait. L'intérêt général le cédait à l'intérêt tout court, la routine, confondue trop souvent avec l'expérience, étouffait l'esprit de recherche, et le confort au plus bas prix devenait le but des bâtisseurs qui durent, pour



PRÉ-D'OUCHY Avenue de la Harpe. Dans le même quartier la même zone urbaine. - 1923, 1er groupe d'habitations, 3 étages. 1933, 2e groupe d'habitations, 6 étages.

finir, se disputer les locataires dans quelques-unes de nos villes.

Mais il y eut un bel élan, un élan général et généreux, auquel contribuèrent les pouvoirs publics, gens aisés et gagne-petit, bien logés et mal logés. Preuve en soit la création de plusieurs de nos sociétés coopératives d'habitation, notamment à Genève, à Lausanne, dont les premiers souscripteurs de parts se recrutèrent aussi bien dans les milieux où le besoin de logements ne se faisait pas sentir que dans ceux où il était le plus urgent.

Généreux aussi, ce premier mouvement, en ce qu'il n'envisagea pas seulement la solution du problème du logement des points de vue matériel, technique et financier, mais aussi des points de vue social et moral.

On osa affirmer que le logement ne doit pas être conçu comme un gîte offert à un locataire anonyme qui s'y casera comme il voudra, au large ou à l'étroit, avec plus ou moins de confort, suivant ses moyens, suivant le nombre de ceux qu'il a charge d'entretenir.

Camille Martin, un précurseur dans le domaine de l'urbanisme, mais avant tout un homme de cœur, opposa la cité-jardin à la cité-caserne et plaida, avec une fougue qui n'altéra jamais chez lui le sens le plus net des réalités, la cause de la maison familiale.

Le logement, d'article commercial débité sur ce marché à tant la pièce, devait devenir, dans la maison familiale, le vrai berceau de la famille, créé en fonction de celle-ci, à sa mesure et pour la satisfaction de ses besoins essentiels, aussi bien moraux que matériels.

On est donc parti au cri de : « Une famille, une maison ! »

Ce n'était pas se lancer en pleine utopie, puisque deux petites cités-jardins, celle d'Aïre à Genève, celle de Prélaz à Lausanne, ont surgi en 1920 et 1921, alors que les prix de la construction avaient atteint leur niveau le plus élevé, au cours de la crise du bâtiment consécutive à la précédente guerre.

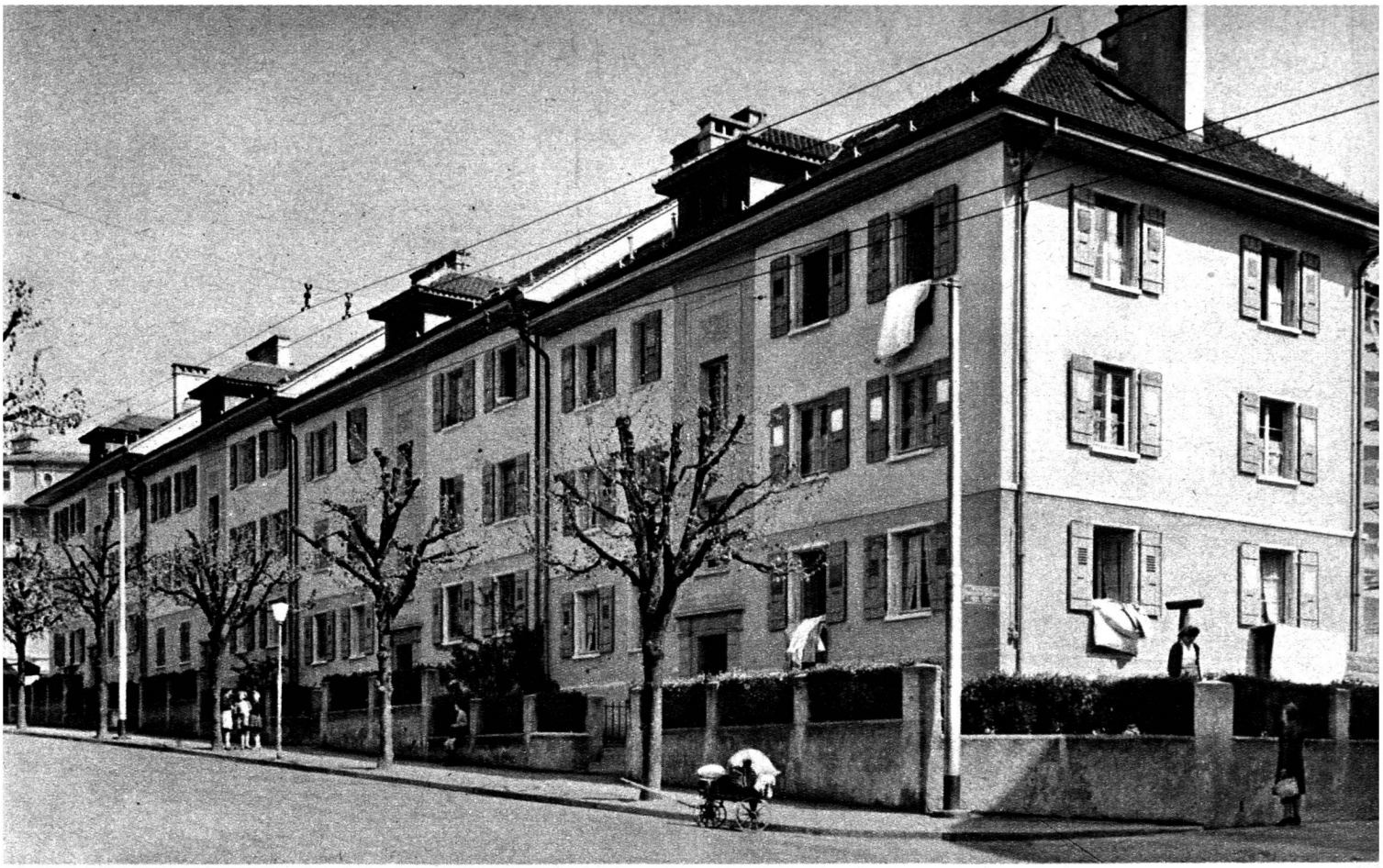
Mais il aurait fallu renouveler, multiplier de pareilles expériences, qui se révélèrent des plus heureuses.

Celles-ci, pas plus que l'action entreprise par l'Union suisse pour l'amélioration du logement en faisant construire, à Fribourg, La Chaux-de-Fonds et Lausanne, des groupes de maisons familiales types, n'eurent de lendemain...

Signalons cependant la tentative faite à Nyon par la société Le Foyer et la courageuse entreprise de la Société coopérative de la maison familiale à Lausanne, qui réussit à mettre à la disposition des familles nombreuses et nécessiteuses, dans sa cité-jardin de Bellevaux, des maisons de quatre pièces pour un loyer de 700 fr. par an.

Ce n'est donc pas, comme on l'a dit trop souvent, le prix du loyer qui fut le principal obstacle à l'expansion, en Suisse romande, d'un type de logement qui s'est largement répandu en Suisse allemande, mais bien plutôt une prévention qui a sa source dans le caractère individualiste des Romands et aussi dans un certain laisser-aller qui leur fait préférer souvent les solutions faciles à celles qui exigent de l'initiative personnelle, en même temps qu'une discipline dans un effort collectif demandant des concessions mutuelles.

Mais il y eut surtout, à mesure que les conditions



1923 Les maisons à six appartements du Pré-d'Ouchy devaient donner l'échelle des constructions dans un quartier destiné à l'habitation. (Société coopérative d'habitation, Lausanne.)

de la production s'amélioraient dans l'industrie du bâtiment, l'aspiration au confort. Or, il est certain que l'habitation dans la maison familiale ne peut être mise à la portée des ménages dont les ressources sont très modestes, sans une recherche d'économie dans la construction, des simplifications dans l'aménagement du logement, la renonciation à des avantages de la technique moderne que l'on peut offrir dans l'habitation collective (chauffage central, service d'eau chaude).

Il est incontestable aussi que la responsabilité incombant au chef de famille, les charges de la ménagère sont un peu plus lourdes dans la maison familiale que dans l'appartement.

Le fait est que, dès le début, les sociétés coopératives d'habitation durent construire des maisons à plusieurs appartements pour répondre à la demande de la grande majorité de leurs membres.

A Prélaz déjà, en 1921, puis au Pré-d'Ouchy, en 1923, la Société coopérative d'habitation de Lausanne adopta le type de la petite maison locative de six appartements. Le nombre des étages était limité à deux, sur le rez-de-chaussée.

Lors du congrès de la normalisation qui eut lieu à Lausanne en 1920, une conférence d'architectes et d'urbanistes avait rédigé des propositions qui furent adressées aux municipalités des principales villes de Suisse romande. Elles disaient, entre autres :

« Il faut sauvegarder, pour l'avenir, la place de l'habitation dans les villes, et lui permettre de se développer conformément aux besoins et aux aspirations légitimes de la population. Il est de toute nécessité, pour cela, de prévoir dès maintenant, à la périphérie des villes, des zones réservées et spécialement aménagées pour la construction d'habitations.

» Le nombre des étages des constructions, dans les quartiers d'habitation, sera limité à trois (rez-de-chaussée compris). Tout en enrayant la spéculation sur les terrains à bâtir, on facilitera de la sorte la création d'habitations familiales. »

Ces propositions ne méritaient-elles pas d'être prises en considération ? Leur application n'aurait-elle pas contribué à enrayer dans une certaine mesure le développement désordonné de nos villes, où l'on a bâti non pour satisfaire aux besoins réels et légitimes de la population, mais pour exciter son appétit de confort, et où, dans une concurrence effrénée, on a saturé et sursaturé le marché des logements, sans tenir compte de la plus élémentaire des lois économiques qui veut que l'offre soit adaptée et proportionnée à la demande ? Le logement considéré comme un simple placement de capitaux, ou comme l'aliment d'une industrie en mal de production, ne remplit plus son rôle social.

Parce qu'il y a eu pléthore d'appartements pour les gens de condition moyenne ou aisée, on a prétendu que le problème du logement ne se posait plus, alors que jamais il ne s'est révélé de plus pressante actualité, et que la nécessité d'en rechercher la solution rationnelle et permanente aurait dû s'imposer à l'attention des pouvoirs publics.

Mais on a laissé la cité-caserne reprendre sa large place au soleil et étaler ses avantages à tant la pièce ! Caserne pour caserne, il a bien fallu que les sociétés

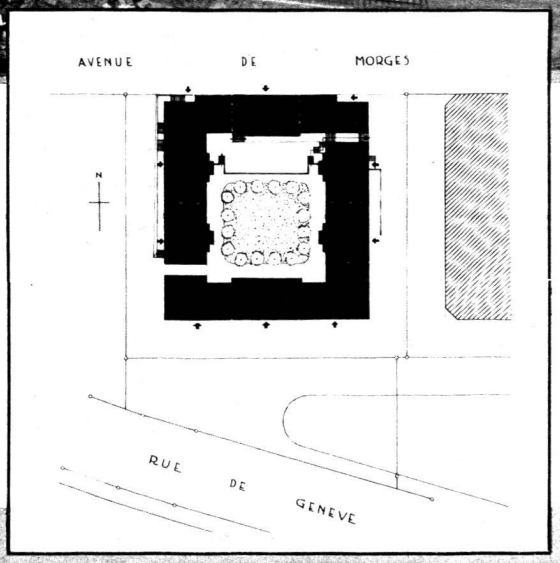
1933 Les maisons du second groupe d'habitations du Pré-d'Ouchy dépassent de trois étages leurs voisines de 1923. (Société coopérative d'habitation, Lausanne.)

coopératives d'habitation, pour lutter à armes égales, opposassent les leurs à celles des gros spéculateurs. Chose curieuse, ceux-là mêmes qui avaient assisté indifférents à l'érection de cités-casernes avec ascenseur et dernier confort ont crié au danger social quand ont surgi celles que l'on destinait aux ouvriers.
Danger social, oui ; mais dans un sens comme dans l'autre, pour les locataires aisés comme pour les pauvres, pour toutes les familles.
Jamais on ne fera assez ressortir que la forme du logement est fonction d'une civilisation. Il y a action et réaction ; tour à tour l'homme moule l'habitation ou l'habitation moule l'homme.
A considérer notre civilisation, dont nous n'avons pas lieu d'être fiers présentement, on peut se rendre compte du rôle néfaste qu'a joué le moule de la cité-caserne dans son évolution qui se marque par un nivellement inquiétant des valeurs humaines qui avaient leur essor dans la famille.
Et nous serons peut-être les derniers à le reconnaître, nous, les Romands, si jaloux de notre individualité.

Il nous a paru intéressant de montrer en un raccourci suggestif l'évolution qui s'est produite, au cours des vingt-cinq ans d'existence de la Section romande de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, la forme donnée à l'habitation citadine, dans la seule ville de Lausanne. Les sociétés coopératives d'habitation et les associations d'intérêt public qui ont pris pour tâche de résoudre le problème du logement économique n'ont guère eu de part déterminante dans cette évolution. Mais, elles ont dû la subir et faire face, comme elles le pouvaient, à une situation qui mettait en péril leur existence.
L'appui des pouvoirs publics (Confédération, cantons et communes) qui avait largement contribué à leur essor, lors de la crise de 1920-1921, leur a fait presque défaut quand la surproduction des logements due à la spéculation, en déséquilibrant les prix des loyers, les a mises aux prises, elles qui avaient toujours gardé le juste prix, avec une concurrence fort dangereuse.

Le problème du logement, quoi qu'on ait pu dire, n'a pas encore trouvé sa solution, il n'a pas même été posé complètement dans toute son ampleur et sa complexité humaine.
C'est à le reprendre en toute objectivité et clairvoyance, que la Section romande de l'U. S. A. L. s'offre encore, riche de ses expériences de vingt-cinq ans, riche surtout d'une conviction, d'un espoir qu'elle voudrait communiquer aux pouvoirs publics, aux sociétés coopératives d'habitation, aux fondations et œuvres sociales prêtes à poursuivre avec elle la grande œuvre de l'amélioration du logement.

Frédéric GILLIARD.



En haut : 1932. Le groupe d'habitations de Couchirard à l'avenue de Morges. 125 appartements au service des petits ménages. L'« échelle » des casernes locatives s'est imposée.

Au milieu : Couchirard. La disposition des bâtiments autour d'une cour est interdite, avec raison, par le nouveau règlement du plan d'extension de 1943. Ici, la cour est cependant spacieuse et bien aérée.

En bas : La cour est large et ne permet pas les gênants vis-à-vis.