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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 21 (1949)

**Heft:** 1-2

**Artikel:** Un groupe de maisons familiales à Genève : architecte Albert Cingria

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-123366

**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**

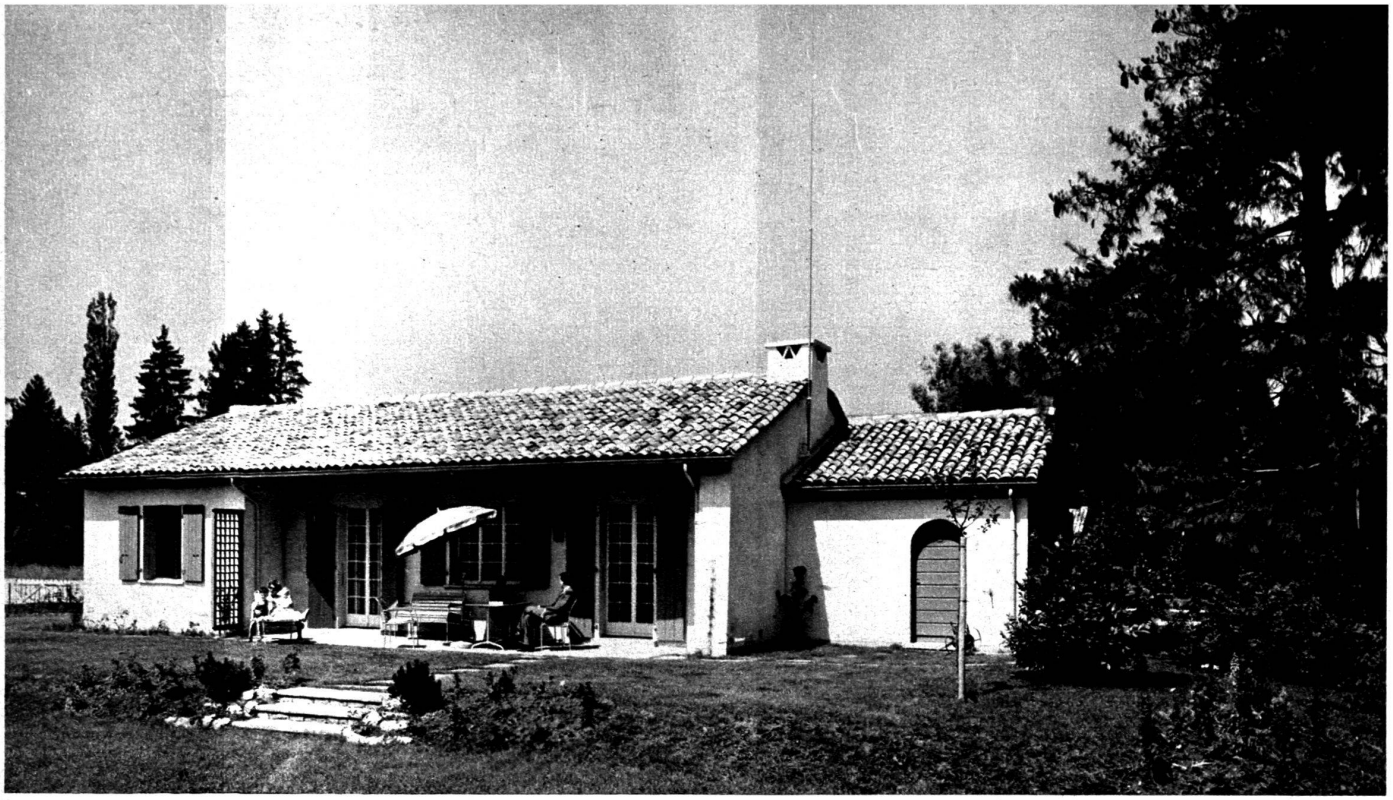
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées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

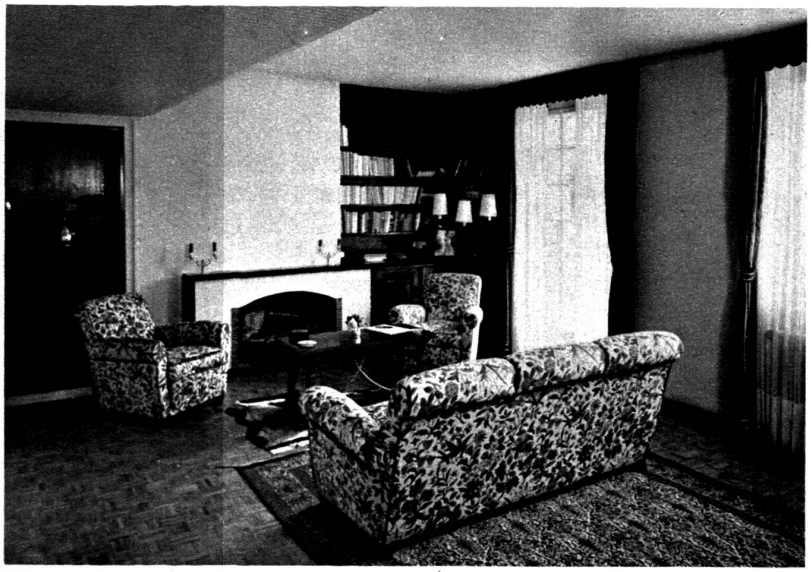
**Download PDF:** 06.07.2025

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



*Une villa, côté jardin.*

*Vue d'une villa, côté route.*



*Cuisine.*

*Vue du living-room. A. Cingria, architecte. (Photos Grivel.)*

# Un groupe de maisons familiales à Genève

*Albert Cingria, architecte*

Le groupe de villas que l'architecte Albert Cingria vient d'édifier à Chêne-Bougeries, près de Genève, est d'une si précieuse qualité architecturale que nous avons pensé intéresser nos lecteurs en en montrant les principaux aspects. Il s'agit ici du principe de la maison individuelle, qui donne lieu ces temps à des discussions sans fin. On se rappelle que nous avons publié récemment les opinions que la Suisse alémanique professe à cet égard, tout en constatant, d'ailleurs, que les adversaires restent fermement sur leurs positions. Car, si l'immeuble locatif s'impose de lui-même, par la force des choses, en bien des cas, certains arguments sentimentaux nous toucheront toujours quand nous parlons de la maison familiale. La France, à son tour, remplit ses revues spécialisées d'une querelle semblable : reconnaissons que l'innombrable littérature provoquée par les problèmes actuels de l'urbanisme n'aura rien résolu, si elle ne résoud pas ce problème-là.

J'estime, pour ma part, que l'expérience tentée par MM. Odier et Cingria dans ce groupe de villas, que je ne veux considérer ici qu'au point de vue de l'architecture et de l'aménagement, est, dans le domaine de l'habitation familiale individuelle, la plus intéressante qui se soit créée à Genève depuis bien des années. La situation, l'harmonie et la mesure avec lesquelles les maisons se lient au paysage, la conception du plan général et du plan de chaque unité, le jeu des terrasses, des pelouses et des jardins, l'isolement à l'égard des voisins, nous font considérer cet ensemble avec un sentiment que nous avons rarement ressenti. Si vraiment le problème dont je viens de parler devait trouver sa solution dans la maison individuelle (ce que, pour ma modeste part, je ne crois pas, la formule étant sans doute dans la recherche d'un équilibre entre l'immeuble collectif et l'habitation familiale), si vraiment l'avenir demandait la construction accrue de cette forme de logement, je crois qu'une telle expérience pourra, avec beaucoup de profit, servir de modèle.

Il s'agit de villas de quatre, cinq et six pièces, construites en rez-de-chaussée : les plans ont été conçus de façon à réserver la possibilité d'agrandir chaque maison avec le minimum de frais. L'entretien de ces maisons a été étudié de telle sorte qu'il ne doit pas être plus difficile que celui d'un appartement de même importance en ville : minimum de déplacements pour la ménagère, suppression des seuils, matériaux choisis de façon à faciliter considérablement les travaux de nettoyage. Les toitures sont recouvertes de tuiles genevoises, le garage est incorporé à la villa, la terrasse est abritée de façon à rester invisible des maisons voisines.

# La politique des loyers

On peut dire qu'à l'égard du problème de la politique des loyers, il existe, dans tous les pays, des règlements en vue d'empêcher la majoration arbitraire des loyers par les propriétaires.

Cependant, afin d'encourager la construction nouvelle à laquelle le coût élevé de la construction et les bénéfices minimes avaient tellement nui, les constructions nouvelles sont souvent exemptes de toute limitation de loyer.

La vue générale qui suit vise à donner une idée des mesures prises dans les divers pays en matière de politique des loyers.

En *Belgique*, la limitation du taux des loyers fait partie de la politique sociale du gouvernement.

Après la guerre, l'arrêté-loi du 12 mars 1945 a permis l'augmentation des loyers à concurrence de 40 % de ceux normalement pratiqués au 1er août 1939. Les locataires qui, par suite des circonstances économiques ou de celles nées directement de la guerre, n'étaient plus en état de payer la totalité du loyer convenu ou revisé obtenaient la faculté d'en solliciter la réduction auprès du juge de paix.

A partir de ce moment s'est dessiné un mouvement général vers la majoration des loyers. Il a abouti à la loi du 31 juillet 1947, portant des dispositions exceptionnelles en matière de taux de loyer. La limite ne s'étend plus aux logements édifiés après le 1er janvier 1945. Le loyer de ces logements peut donc être fixé librement, à moins qu'il ne s'agisse de logements ou de parties de logements construits en vertu de la loi sur les dommages de guerre. L'augmentation de loyer, fixée primitivement à 40 % par rapport à la valeur locative normale au 1er août 1939, a pu être portée à 70 %, à partir du 1er janvier 1948. Mais en cas d'accord entre les parties, l'augmentation peut atteindre 100 % et même 150 %, à titre exceptionnel et sur décision du juge requis par le bailleur. Ce régime a été prorogé jusqu'en 1950.

Une commission législative étudie à présent le problème du loyer. Probablement il y aura sous peu des règlements nouveaux.

En *Suisse*, c'est la Confédération qui fixe les principes légaux de la politique des loyers. L'exécution des mesures prescrites est confiée aux cantons ; les municipalités ont le droit de soumettre leurs propositions aux cantons, mais n'ont pas le droit de décision. Les loyers des maisons anciennes, comme ceux des maisons nouvelles, sont soumis au contrôle des prix. Pour les maisons existantes les loyers ont été fixés au niveau d'août 1939. Pour les maisons de construction nouvelle on calcule officiellement le loyer sur la base du coût de construction actuel. Pour toute maison, de n'importe quelle espèce, les loyers ne peuvent être augmentés qu'avec l'approbation officielle.

Depuis la fin de 1948, le contrôle sur les loyers est devenu un peu moins sévère. Jusqu'alors il avait été pratiqué fort rigoureusement ; preuve en est la majoration de l'index de 3 ½ % seulement, en comparaison du niveau de 1939.