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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 25 (1953)

Heft: 5: Numéro spécial édité à l'Occasion de l'assemblée générale de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, Genève, 6-7 juin 1953

Artikel: L'habitation à Genève

Autor: Hoechel, A.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124189

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

L'HABITATION A GENÈVE

par A. Hoechel, architecte

Des deux formes les plus caractéristiques du logement urbain, maison familiale et maison collective, cette dernière a nettement pris le dessus dans nos villes suisses. Voici, en effet, le pourcentage d'habitations familiales :

Genève 3 % (estimation) ; Zurich (1941) 6,7 % ; Bâle (1941) 10,7 % ; Berne (1950) 13,6 % ; Lausanne 4 % (estimation).

Genève est, en Suisse, la ville des grandes maisons locatives. Il est intéressant d'en connaître les causes.

Le passé.

Comme toutes les villes du début du moyen âge, Genève avait un caractère semi-rural, chaque maison possédant jardin et dépendances. Mais, pour des raisons militaires, la ceinture des fortifications ne fut pas élargie entre le XIVe siècle et 1850, bien que la population ait passé de 13 000 à 37 000 habitants. En 1531, on démolit même tous les faubourgs à cause des menaces de guerre. En ville, les maisons furent surélevées à plusieurs reprises. Je me souviens d'une maison à neuf étages, près de l'église de la Madeleine. Les jardins aussi furent entièrement couverts de constructions. Genève, au XIXe siècle, est la ville qui possède le privilège douteux d'une loi qui autorise des corniches à 21 m. de hauteur : un mètre de plus qu'à Paris !

Une fois cependant, les magistrats genevois manquèrent l'occasion de rétablir une situation normale. Lorsqu'en 1720 on adopta un nouveau plan de fortifications, un Genevois génial, Micheli du Crest, présenta un autre projet, très remarquable au point de vue militaire et urbain, qui doublait la surface du territoire de la ville. Il ne fut pas compris, et, accusé de haute trahison, il mourut dans les prisons de Berne, l'alliée de Genève.

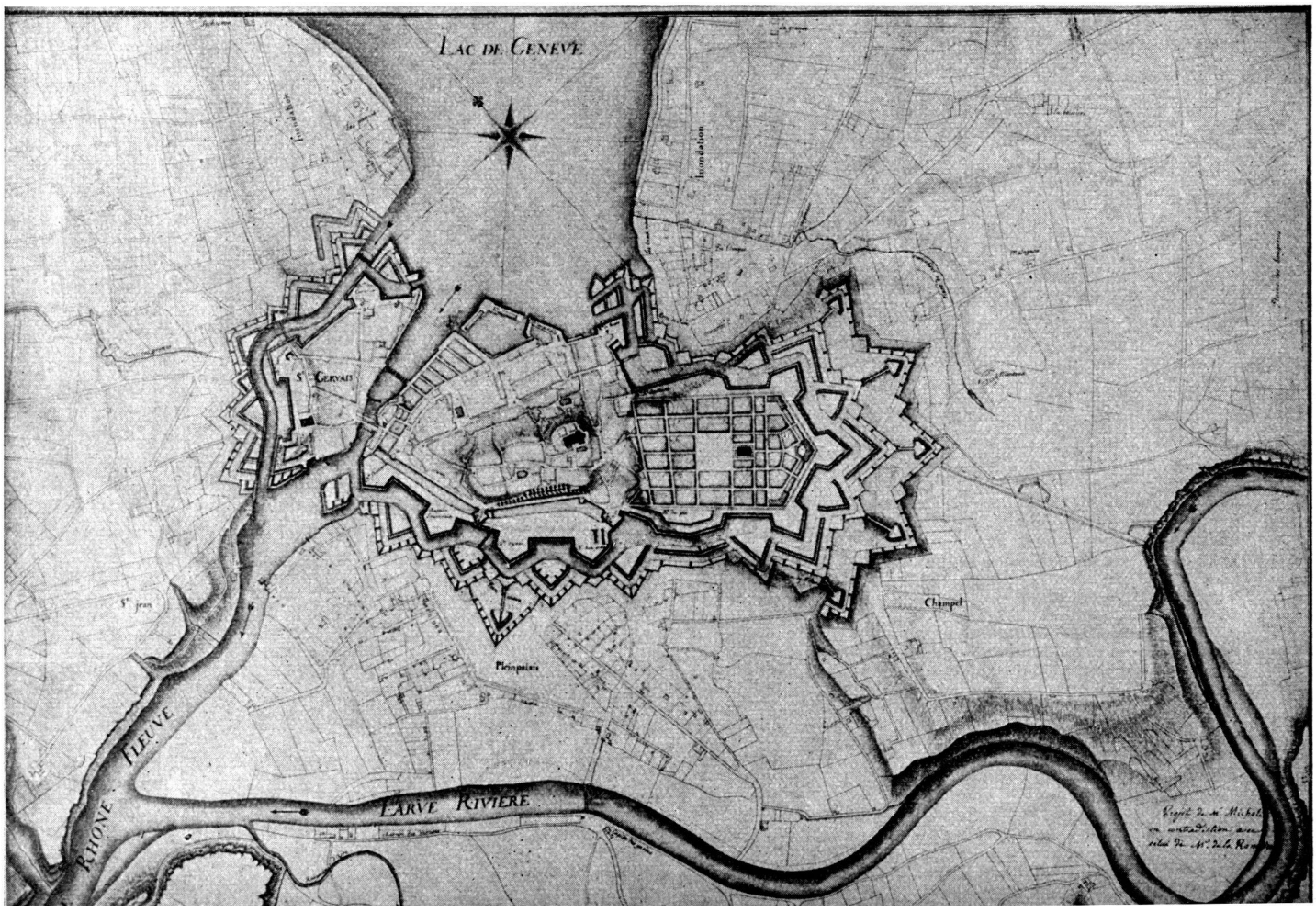
1850 à 1950.

La démolition des fortifications à partir de 1849 signifie le début de la Genève moderne. Du projet officiel du général Dufour, ingénieur cantonal, pour l'utilisation de cette zone, il reste une suite de quartiers très aérés, aux artères spacieuses, et d'une bonne ordonnance, malgré les graves mutilations que les édiles de l'époque ont laissé commettre par compromission.

Puis c'est la période de grande prospérité et de spéculation immobilière qui suit l'Exposition nationale de 1896. On trouve, dans certains quartiers de cette époque des bâtiments de cinq étages à 3 m. de la limite voisine, d'où il résulte des cours de 6 m. sur 20 m. de hauteur... Le Service d'urbanisme, créé en 1919 par Camille Martin, commence la lutte contre cette spéculation excessive. Une lente amélioration, ancrée dans les lois de 1929 et 1940, ouvre une ère nouvelle. Les constructeurs comprennent l'intérêt des aménagements spacieux, et l'on aboutit aux remarquables lotissements de cette dernière décennie. Les distances entre les bâtiments varient de 50 à 100 m., ce qui ne paraît pas exagéré pour des immeubles de sept à huit étages.

Il est vrai que de belles réalisations ne sont guère

Projet d'extension et de fortification de Genève par Micheli du Crest, 1730. (Photo L. Molly, Genève)



possibles dans des quartiers à transformer, mais on peut dire que par ses nouveaux ensembles de grandes maisons collectives, Genève a créé des cités-jardins à une échelle inconnue dans les autres villes suisses.

Psychologie des maisons collectives.

La maison collective genevoise compte souvent de vingt à quarante appartements. L'immeuble reste ouvert jour et nuit, et chaque locataire considère sa porte palière comme étant sur rue. Cette conception du logement crée un sentiment d'indépendance qui n'existe dans nulle autre ville ; il est fréquent de rencontrer dans l'immeuble des personnes inconnues que l'on ne salue pas toujours, et qui sont peut-être des voisins d'escalier.

Ajoutez à cela le caractère réservé des autochtones, et la présence de nombreux étrangers, et vous aurez un peu l'image de la Tour de Babel...

Cependant, il faut convenir que l'organisation collective de ces grands immeubles en est à ses débuts ; il n'y a encore ni restaurant, ni service domestique, ni crèche pour enfants, etc., bref, aucun des avantages que devraient comporter les possibilités d'un ensemble important de locataires.

Et la maison familiale ?

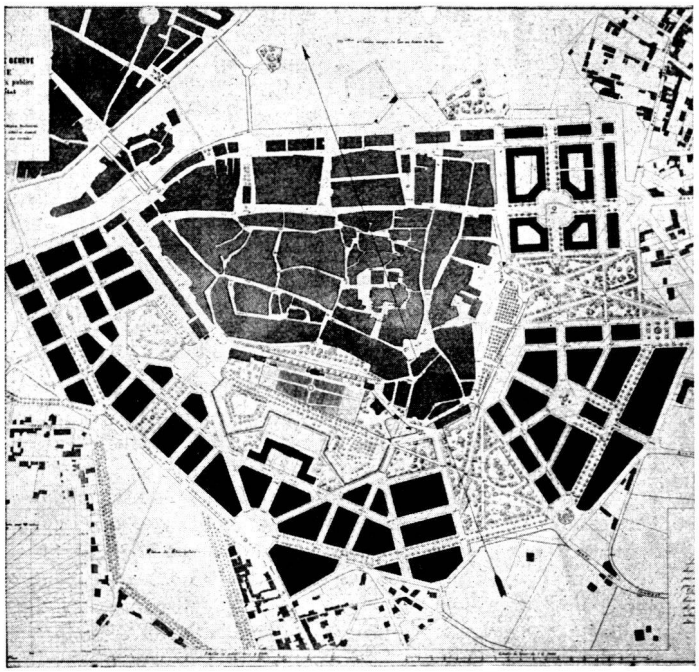
Les familles avec de nombreux enfants ne se trouvent pas à l'aise dans ce genre d'appartements. Pour cette catégorie de locataires, il n'y a que très peu de logements dans de petits bâtiments de trois ou quatre étages, car cette forme intermédiaire entre la maison à une famille et à multiples appartements est peu répandue à Genève.

Il reste donc la maison familiale. Malheureusement, l'ambiance générale est hostile à l'habitation familiale modeste. Les oppositions légales semblent d'ailleurs rendre la construction de maisonnettes en rangées pratiquement impossibles depuis la revision de la loi sur les constructions. Il est vrai que ces dispositions

Suite en page 33.

Groupe de Beaulieu. Immeuble « Graphis II », 1950, Fr. Jenny, arch. et Honegger, frères, ing. et arch., au fond l'immeuble de « Graphis I ».

Projet d'aménagement des terrains de fortifications de Genève, Département des Travaux publics, approuvé en 1854.



LE DÉVELOPPEMENT DE GENÈVE

par Ernest Martin, architecte

La destinée de Genève, comme ville de caractère international, s'est manifestée à plusieurs reprises au cours de son histoire.

Dotée par la nature d'une situation privilégiée à l'extrémité du lac Léman, étape importante de la grande voie nord-sud de l'Europe occidentale qui traverse le Plateau suisse, Genève, occupée par Jules César lors de la conquête des Gaules pour fermer aux hommes du Nord la route du Midi, devint une citadelle de Rome à l'une des extrémités de l'Empire. Sa première misson fut latine à la limite de deux mondes.

Le moyen âge voit apparaître Genève comme une ville d'Eglise. Les routes commerciales qui la desservent en font aussi un centre économique important caractérisé par ses foires.

Au XVIe siècle, elle chasse son dernier évêque et le peuple genevois souverain embrasse la Réforme. Genève devient alors le bastion le plus avancé vers le sud du monde protestant qui s'étend dans toute la partie septentrionale de l'Europe. Elle a son front tourné vers le Midi. Petite ville indépendante et souveraine, elle devient la métropole d'une grande idée et de ce fait cité européenne.

Puis, au lendemain de la Réformation, Genève est la cité du refuge des libertés individuelles opprimées ; elle lutte pour son indépendance politique et pour la cause protestante. Petite ville de douze mille habitants, enfermée dans ses remparts, maîtresse d'un territoire minuscule et de plusieurs tenants, Genève surélève ses maisons pour recevoir ceux que l'Europe protestante, en partie persécutée, envoie à l'Académie de Calvin dont les maîtres illustres entretiennent un foyer de vie morale et de culture qui rayonne au loin.

A la fin du XVIIIe siècle, après des périodes de troubles intérieurs, lorsque, par l'annexion française, Genève perdit son indépendance, on aurait pu croire sa destinée accomplie. Bien au contraire, Genève, foyer de culture et centre de pensée, s'est relevée.

Les étroites limites de son canton, à peine suffi-

Suite de la page 17.
ne s'appliquent pas à la villa isolée, avec une parcelle de 1000 m. et plus ; aussi considère-t-on généralement à Genève la maison familiale comme le signe d'une certaine aisance. Cela explique l'indifférence des pouvoirs publics pour cette forme de logement à l'intention des classes peu fortunées.

Démographie et politique du logement.

Il est évident que la structure démographique exerce une influence directe sur la répartition des logements. Il est plus difficile de prouver que les types de logements exercent également une action sur la famille, car, dans ce cas, il s'agit d'une modification extrêmement lente et complexe, mêlée à quantité d'autres facteurs. Il m'a paru cependant intéressant de comparer les données statistiques apparemment sans lien entre elles.

	Genève	*Zurich*	*Bâle*	*Berne*	*Lausanne*
1. Nombre de personnes par ménage (1941) . .	2,7	3,3	3,0	3,4	3,1
2. Nombre de personnes par logement (1941) .	2,7	3,3	3,0	4,5	3,1
3. Nombre d'habitants par maison (1950) . .	20,7	12,4	9,9	11,5	17,0
4. Pourcentage de logements en maisons familiales	3 (?)	6,7	10,7	13,6	4 (?)

La comparaison de ces chiffres montre l'intime relation entre la moyenne du nombre de personnes par ménage et leur nombre par logement : lorsqu'il y a un écart important, il s'agit généralement d'une période de pénurie de logements.

Sous 3 et 4, on constate que Genève et Lausanne sont en tête pour le nombre d'habitants par maison. Dans ces deux villes, où la statistique n'est vraiment pas en honneur, j'ai dû établir une estimation sujette à caution pour le pourcentage de maisons familiales.

Lorsqu'on voit les nouvelles cités-satellites anglaises prévoir jusqu'à 60 % de maisons familiales, on reste un peu songeur. Il faut bien alors reconnaître que notre politique foncière est très proche parente de la spéculation immobilière.

Les tendances actuelles.

Le logement à Genève ne se développe donc pas dans le sens des données admises actuellement pour les quartiers modernes, où chaque type de logement devrait être représenté dans la proportion des besoins de la population. Tout au plus pourrait-on dire que la tendance à construire en hauteur correspond aux vues de certains théoriciens modernistes.

Toutefois, n'oublions pas que, contrairement à notre grande métropole confédérée, Genève a la ferme volonté de limiter son extension au profit de centres secondaires. Ainsi, sa population a vu avec sympathie le projet de cité-satellite à Peney, où se placera le nouveau port fluvial.

Le simple citoyen attend aujourd'hui de ses magistrats qu'ils luttent contre la spéculation immobilière, en prenant position pour une politique foncière non pas étroitement communale, mais dans le large cadre d'un aménagement régional. *A. Hoechel.*

INFORMATIONS

« Home Economistes » au travail

Il n'est pas possible à une femme quelque peu avisée d'ignorer les « Home Economistes » lorsqu'elle a eu la chance d'aborder le continent américain.

Le premier magazine lui présentera des articles de « Home Economistes » attachées à la rédaction ou à telle firme qui désire soigner ses « public relations » autant que la publicité de ses produits.

ENTREPRISE DU BATIMENT

Plâtrerie - Peinture

Décoration

A. RENAUD

Spécialiste des travaux au plastique
Peinture au pistolet
Maîtrise fédérale de peinture

Rue Butini 17
GENÈVE
Téléphone 2 41 93

A. GRIESSER S. A.

MANUFACTURES DE VOLETS ET STORES ROULANTS. Succursale de GENÈVE - Rue de la Dôle 13
Téléphone 3 82 04
LAUSANNE : Boulevard Grancy 14 - Téléphone 26 18 40

Spécialités: Volets et stores roulants en bois - Volets-contrevents - Tentes et stores en toile - Stores à lamelles - Vénitiens - Portes basculantes et pivotantes - Portes roulantes commandées par moteur électrique - Rideaux métalliques en tôle ondulée et à lames agrafées - Grilles roulantes et articulées - Rideaux de meubles, etc., etc.