Apprenez à poser votre papier peint

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

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **28 (1956)**

Heft 7

PDF erstellt am: **24.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124550

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

e) Sur la base de l'examen local, la Direction de justice a conclu que l'immeuble présente quelques dommages, mais que dans l'ensemble il est bien entretenu et ne justifie pas une démolition. La recourante ne démontre pas pourquoi cette conception serait absolument insoutenable. Elle déclare que, par grosse pluie, les murs de la cave laissent passer l'eau, ce qui provoque beaucoup d'humidité dans les caves. A ce sujet, le protocole d'examen dit : « Dans la cave, on constate, il est vrai, quelques taches d'humidité. Mais celles-ci semblent plutôt résider dans le crépi et non dans le mur de fondation. » La recourante ne prouve pas que cette constatation soit contraire aux faits. En particulier, elle ne précise pas en quoi le défaut constaté justifie la démolition. Au contraire, elle déclare que ce défaut peut être corrigé, qu'il nécessiterait « des frais très importants » mais ne cite aucun montant, même approximatif. De telle sorte que ce défaut de précision ne permet pas de se prononcer sur le fait que la correction du défaut ne serait pas rentable, vu les frais à engager et qu'il serait donc arbitraire de ne pas déclarer que l'immeuble ne vaut plus que pour la démolition.

Ensuite, la recourante déclare que la partie en bois des balcons serait complètement rongée par les intempéries et ne pourrait plus être rénovée. Lors de l'examen, il a été établi à ce sujet : « Les balcons sont rongés par places... » Pourquoi la remise en état de ce défaut n'est pas possible ou pas supportable et nécessiterait la démolition, c'est ce que la recourante ne démontre pas.

L'affirmation que la répartition des locaux et le confort, particulièrement dans les cuisines et les chambres de bains, ne correspondent plus aux exigences actuelles et que la hauteur des pièces provoque des frais de chauffage trop considérables, n'a pas été avancée dans la procédure cantonale. Cette affirmation est nouvelle et donc non admissible, de telle sorte qu'on ne peut entrer en matière à son sujet.

La démolition d'une maison et son remplacement par un immeuble pourrait aussi se justifier, du point de vue de la protection des locataires, lorsque l'immeuble ancien, de par son état, ne permet plus un rendement approprié (jugement du 2 juin 1954, aff. Trèfle blanc S.A. p. 7). La recourante ne déclare pas que ce soit le cas ici. Elle ne repousse pas comme arbitraire la déclaration, dans la décision attaquée, disant que la maison existante procurerait un rendement approprié. Elle déclare même, dans le texte du recours, que « rien ne prouve ou peut laisser croire » qu'un rendement plus considérable pourrait être attendu du bâtiment neuf.

f) Quand la Direction de justice s'appuie encore sur l'idée que, en ce qui concerne le développement de l'urbanisme dans le quartier il n'y a pas de raison de remplacer le bâtiment existant par un neuf, elle dépasse ses compétences. La décision sur de telles questions n'incombe pas aux autorités chargées de la protection des locataires, mais est du ressort de la police des constructions, en tant que les conditions de droit constitutionnel pour un tel refus soient réunies. Mais la police des constructions compétente a donné l'autorisation de construire le 2 septembre 1955. Ceci ne peut cependant pas conduire à la prise en considération du recours. En effet, le motif de la Direction de justice, non réfuté, que l'immeuble actuel procure un rendement approprié et n'a pas besoin d'être démoli suffit pour faire apparaître comme admissible et non arbitraire sa comparaison des intérêts des parties au maintien ou à la terminaison du contrat de bail.

g) Pour cette raison, il n'y a pas lieu de statuer sur la question de l'arbitraire des autres arguments de la Direction de justice : que la résiliation violerait la bonne foi et qu'il serait douteux que la recourante puisse mettre son projet de construction à exécution dans un délai prévisible, vu le droit d'habitation réservé au beau-père. Il manque là aussi d'une base matérielle suffisante.

Il n'est pas contesté que la recourante ait su, lors de la conclusion du contrat de bail, que le locataire ferait aménager à grands frais le logement selon ses propres besoins. Le contrat de bail pouvait, il est vrai, selon son texte, être dénoncé le 30 juin 1955, soit huit mois après sa conclusion, pour le 30 septembre 1955. La recourante déclarait cependant, au cours des pourparlers devant l'Office du logement de la ville de Zurich, qu'il était prévu que le locataire pourrait rester dans l'appartement pendant « deux ans au moins ». Et, dans les motifs du recours, elle relève qu'elle aurait renoncé pour deux années à l'augmentation de 5% autorisée pour le loyer, ceci parce qu'elle n'avait fait faire aucune réparation. On peut donc admettre que, en dépit du texte du contrat de bail, la recourante a laissé croire au locataire qu'il pourrait rester plus longtemps, et au moins pendant deux ans. Elle l'encourageait à faire des travaux de rénovation coûteux, à ses propres frais ; la résiliation tout de même signifiée déjà le 29 juin 1955 heurte donc bien la bonne foi. *(Traduction.)*

APPRENEZ A POSER VOTRE PAPIER PEINT

Bien qu'il soit toujours préférable de confier ce travail à un professionnel, la pose du papier peint est une tâche que vous pourrez faire, si vous êtes soigneux.

Dimensions des rouleaux. Les rouleaux de papier peint de fabrication courante sont de trois dimensions : 7 m. 50 × 50 cm. ; 7 m. × 56 cm. ou 10 m. × 75 cm.

Matériel de collage. Il vous faut une table de 2 m. 50 de longueur (sur 60 cm. de large) pour couper le papier et l'encoller. Mais vous pouvez aussi utiliser deux planches bien lisses posées sur des tréteaux. Pour encoller, on se sert d'une brosse spéciale ou d'un pinceau à badigeon. Il vous faut aussi un balai de colleur (ou un balai de foyer bien propre sans manche), une paire de ciseaux longs bien affûtés et un fil à plomb.

Colles. Les colles en poudre, vendues dans le commerce, se délayent à l'eau froide. La colle doit être fluide pour les papiers minces et plus épaisse pour les papiers forts.

Découpage du papier. Pour connaître le nombre de rouleaux nécessaires, on mesure la hauteur de la pièce et on calcule le nombre de lés contenus dans un rouleau.

Pour encoller les lés, mettre la colle du centre vers les côtés. Le lé étant sur la table, le replier sur lui-même, colle contre colle, jusqu'aux deux tiers de la table ; encoller ensuite la partie restante et replier de la même manière. Couper ensuite une seule marge blanche du lé en ligne droite et toujours du même côté.

Affichage du papier. Une fois le haut du lé appliqué au mur, vérifiez qu'il soit bien vertical. Donnez un coup de balai à coller sur toute la largeur et bien à plat. Brossez dans le sens horizontal pour faire adhérer le papier au mur, surtout sur les bords.

Il est recommandé de commencer le collage en partant d'une fenêtre, vers la droite ou la gauche, de façon à ne pas faire d'ombre.

(Extrait de *Coopération - Habitation.)*