Le logement dans le canton de Vaud : les exigences techniques de la loi vaudoise

Autor(en): **Plancherel, Alexandre**

Objekttyp: **Article**

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

Band (Jahr): **32 (1960)**

Heft 2

PDF erstellt am: **25.05.2024**

Persistenter Link: https://doi.org/10.5169/seals-124989

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

désirable que l'économie privée concoure mieux que jusqu'ici à la réalisation de ce programme et que les loyers des logements construits par elle s'adaptent aux moyens matériels des futurs occupants. Car la proportion des appartements qui bénéficient de l'appui financier des pouvoirs publics est relativement faible au regard de l'ensemble des constructions. A tous égards, il serait inopportun que l'intervention financière de la collectivité dépasse certaines proportions ou que l'Etat doive se substituer de manière générale à l'économie privée dans la construction de nouveaux logements. Dans certaines régions, on a dû recourir à cette solution en présence de la carence de l'économie privée sur le plan du marché du logement. Il ne suffit pas de construire un grand nombre d'appartements à loyer élevé, ce qui a été réalisé jusqu'ici, mais de s'adapter aux besoins normaux du marché.

Ces dispositions de coordination économiques, sociales et financières, généralement peu connues en dehors du cercle des initiés, constituent une **véritable politique du logement** destinée à éviter le retour de situations difficiles auxquelles il faut ensuite remédier d'urgence par des mesures hâtives et généralement coûteuses. Dans le domaine de l'habitat comme dans tous les autres, gouverner c'est prévoir.

Les exigences techniques de la loi vaudoise

par Alexandre Plancherel, architecte

Pour faciliter la tâche des communes et des constructeurs appelés à collaborer à la construction de logements à loyers modestes, en application de la loi du 8 décembre 1953, le Département de l'agriculture, de l'industrie et du commerce a élaboré des directives techniques.

Le souci d'améliorer les conditions d'habitation des familles de condition modeste comme aussi le soin de ramener les dépenses de construction dans les limites compatibles avec les moyens à disposition sont les critères principaux retenus dans l'application des exigences techniques, dont les principales se rapportent : au choix du terrain, à l'implantation des bâtiments, à la distribution des logements et à la surface des pièces, au choix des matériaux, à la rationalisation de la construction, à l'équipement.

Nous n'entrerons pas dans le détail de ces prescriptions que chacun peut se procurer à l'Office cantonal du logement et dont il est permis de dire, aujourd'hui, qu'elles ont largement fait leurs preuves.

Des comparaisons qu'il nous a été possible d'établir, on peut déduire qu'actuellement le plan d'une habitation à loyers modestes varie trop peu pour que l'architecte puisse espérer la marquer d'une véritable expression individuelle. Au lieu de concevoir et de construire par unité, il faut tendre à une conception de groupe et c'est l'ensemble urbanisé que le constructeur doit marquer de sa personnalité, sans l'imposer par des moyens coûteux. De la conception individuelle, les recherches doivent se hausser à la conception collective, sociale, tendant à organiser les constructions selon des principes plus logiques et à rendre à la ville l'espace, l'air et la verdure qui manquent à ses quartiers surpeuplés.

La réalisation de bons logements est trop fréquemment paralysée par l'application trop stricte de règlements communaux désuets et par la rigidité de plans d'extension et même de plans de quartier qui constituent souvent des contraintes inutiles, préjudiciables à l'ensemble (dimensions déterminées sans souci du contenu). Pour les territoires périphériques non bâtis, les règlements communaux et les plans d'extension devraient abandonner toute notion d'alignement, de dimension et de gabarit et imposer des indices d'utilisation. Les plans-masses devraient, sur cette base, comporter comme seules indications une zone d'implantation, le nombre approximatif des niveaux et la surface totale des planchers.

On a parfois reproché à la Commission cantonale du logement d'être trop sévère dans l'examen des projets qui lui sont soumis. Ce reproche n'est pas fondé. C'est à la suite des expériences faites sous le régime des subventions, au cours de la période 1942-1950, qu'une ligne de conduite technique a été introduite pour l'examen des projets qu'on désirait mettre au bénéfice de la loi cantonale sur le logement. Jusqu'en 1950, Confédération, cantons et communes accordaient leurs subventions à des projets qui étaient présentés parfois même sans plan, car il a fallu courir au plus pressé. Mais on a pu constater par la suite que ces projets étaient souvent mal conçus et mal exécutés. A l'époque, on a critiqué avec raison le fait que les finances des pouvoirs publics fussent mises à contribution pour édifier des logements de mauvaise qualité ou irrationnellement distribuées. Ni l'Etat, ni les communes ne doivent donner leur caution à des projets de ce genre. L'expérience de cinq ans a montré qu'on peut construire de façon modeste avec le même soin qu'on apporte à l'édification de logements à prix plus élevés et que les exigences de l'Office cantonal du logement et de la Commission cantonale du logement ne sont pas inapplicables puisque deux mille logements ont été admis qui remplissaient les conditions prescrites.