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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 2 (1929)

Heft: 1

Artikel: Les problèmes de la maison locative

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-118944

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: 02.07.2025

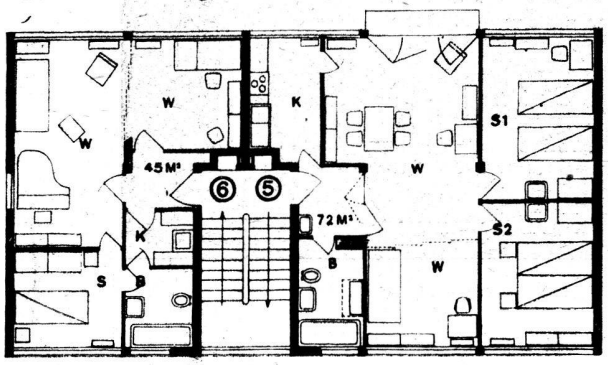
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Les problèmes de la maison locative

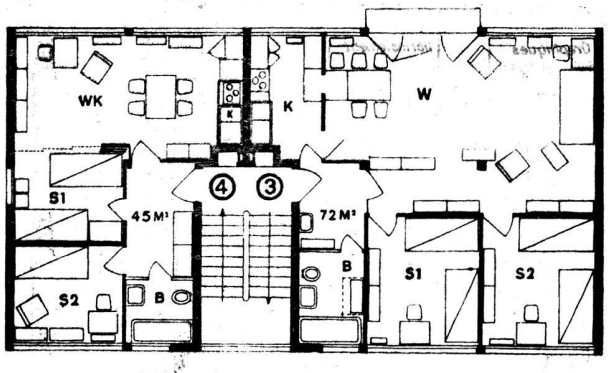
La polémique déchaînée par l'intéressante Exposition d'habitation moderne à Stuttgart, en 1927, s'est apaisée. Les idées ont fait depuis leur chemin plus rapidement qu'on ne pensait. C'est du moins l'impression que l'on retire en revoyant ces clichés qu' sont aujourd'hui peut-être plus instructtifs qu'alors.

Les lignes suivantes sont traduites des notes adressées à la Revue *Das Werk* par l'un des douze exposants suisses, l'architecte Hans Schmidt, de Bâle, qui passe à juste titre pour le chef de l'école moderne en Suisse:

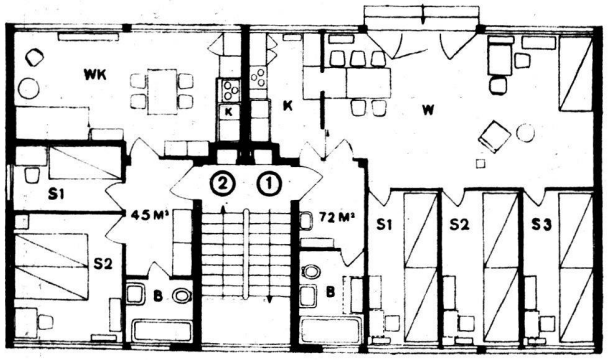
deuxième étage



premier étage



rez-de-chaussée



S = chambre à coucher K = cuisine
W = chambre commune B = bains

Distribution et aménagement intérieur

La tâche assignée par l'architecte des maisons locatives de l'Exposition, Mies v. d. Rohe, au groupe des jeunes architectes suisses comportait la distribution et l'aménagement de six appartements répartis sur trois étages. Murs extérieurs, escaliers et fenêtres étaient les seules données fixes qui limitaient, de façon heureuse, le problème à des réalités pratiques et économiques. Le résultat en fut d'ailleurs très favorablement influencé.

Comparé aux autres constructions avec leurs plans exagérément « fonctionnels », la longue bâtisse à ossature métallique de l'architecte berlinois souligne la même idée qu'eurent ses deux collègues hollandais: le postulat de la neutralité et de la simplicité dans l'art de bâtir.

S'il y a lieu de placer une critique, elle se rapporterait à la profondeur trop faible de bâtiment, qui n'a pas permis une utilisation tout à fait rationnelle. Une plus grande profondeur eût été également justifiée par l'excellente idée des fenêtres continues. En effet, cette disposition présente sur le système actuel de la fenêtre isolée, séparée de la suivante par le trumeau de maçonnerie, certains avantages. Elles offrent un éclairage très favorable des locaux qui peuvent donc être plus profonds et moins hauts, ce qui représente la compensation pour le coût plus élevé du chauffage.

La division de surface par les parois de séparation

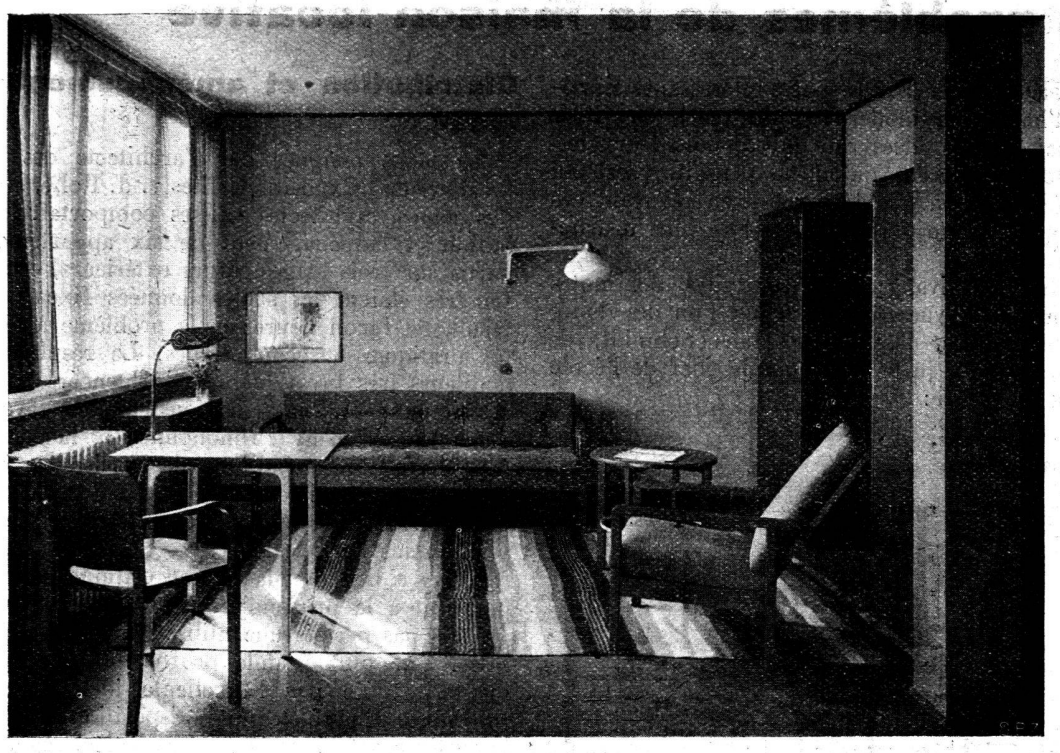
Le champ d'activité du groupe suisse consistait donc en une surface coupée seulement par les escaliers et les piliers. Il était donc très indiqué de faire l'essai d'une division d'appartements avec parois mobiles. Ce problème se pose aujourd'hui d'une façon encore plus pressante pour les immeubles contenant des bureaux.

Pour des raisons économiques il fallut y renoncer et se contenter de faire une démonstration dans quelques appartements au moyen de parois à coulisse et d'armoires. Néanmoins, pour répondre au besoin d'une paroi séparative facile à monter sans complications subséquentes (gypsage et papiers peints), le galandage ordinaire en brique fut remplacé par une paroi double de « Celotex » (plaque en fibre de canne à sucre), montée sur une légère ossature de bois. Les plafonds furent également revêtus avec le même matériau dont l'isolation est excellente. Par une couche de peinture il fut possible de rendre plus lisse sa surface un peu trop rugueuse.

Au point de vue économique, ce matériau ne peut encore lutter contre la paroi gypsée ordinaire. Le précédé constitue néanmoins un pas en avant vers la construction sèche et légère de cette partie de la maison.

Six plans de types différents

Dans une construction d'essai il était tout indiqué de varier les types de plans. Parmi les propo-



Chambre commune de l'appartement n° 1

sitions faites par les différents architectes du groupe, celles présentant le plus de différence furent adoptées. Une certaine restriction était néanmoins imposée par l'emplacement des cuisines et bains, qui devaient se trouver les uns au-dessus des autres. Une autre caractéristique commune à tous les plans est l'abandon du type traditionnel des appartement de deux à trois chambres, de dimensions semblables, avec dégagement par un corridor sombre en forme de boyau. Les idées directrices qui présidèrent à la réalisation furent les suivantes:

1. — Le logement doit contenir avant tout une *grande chambre commune* qui permette une circulation facile et la disposition d'au moins deux groupes de meubles. Il s'agit de remplacer les fatigantes stéréotypies que sont nos salle à manger et salons par des formes plus libres.

Cette chambre commune pourrait englober le corridor central non éclairé, si l'on se rend à l'idée d'une habitation fermée dans laquelle les chambres à coucher sont simplement accessibles de cette salle. Là où cette disposition n'était pas indiquée, des liaisons plus libres entre les locaux furent néanmoins recherchées.

2. Le nombre de *chambres à coucher*, ou plutôt le nombre de lits qu'il est possible de placer, est un point essentiel à considérer. En général, un appartement correspond à un ménage et celui-ci à une famille. Cette dernière doit disposer d'une chambre pour les parents, ainsi que pour les enfants séparés par sexe. Cette exigence très raisonnable (qui cependant n'est guère satisfaisante dans beaucoup de logis de nos villes), ainsi que celle d'une salle commune, amena dans l'un des cas à prévoir des chambrettes à deux lits. Dans d'autres cas, le problème tout aussi actuel de la chambre spacieuse pour la petite famille (ou le locataire isolé) fut abordé. Le progrès de ces prochaines années prouvera qu'il y a là de nouvelles idées pour la transformation du logis traditionnel et malcommode de la famille nombreuse.

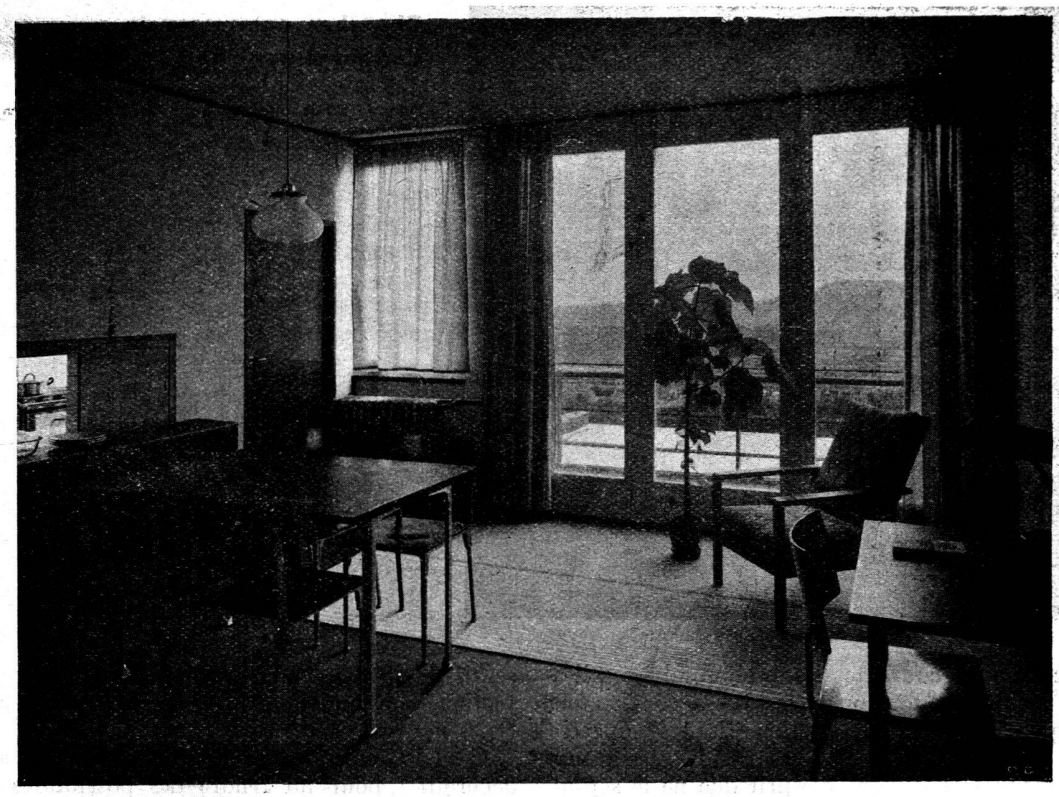
3. La *cuisine* utilisée aujourd'hui comme salle à manger doit être réduite à la dimension qu'exigent les travaux de cuisine: six mètres carrés sont amplement suiffisants.

L'aménagement des cuisines a été basé, dans le cas particulier, sur les expériences faites auparavant: disposition rationnelle des éléments nécessaires, armoires encastrées, table de travail remplaçant l'encombrante table de cuisine. L'emplacement des repas est relégué dans la salle commune, mais reste en communication directe avec la cuisine par un passe-plat et une porte. Après le repas, il suffit de poser la vaisselle dans le passe-plat. La petite cuisine fut même supprimée, dans quelques appartements, pour essayer le système du laboratoire placé dans la chambre commune. Dans ce cas, la ventilation se fait d'une façon analogue à celle des « chapelles » des laboratoires de chimie et la niche peut être entièrement fermée après usage.

4. — La *chambre de bains* avec lavabo doit être considérée comme annexe indispensable des chambres à coucher. L'aménagement de lavabo dans les chambres même ne fut envisagé que dans un cas unique. L'installation des W. C., lavabo et baignoire dans le même local peut paraître discutable. Des considérations d'ordre économique obligent à cette solution, bien que pour une famille nombreuse elle ne soit pas souhaitable.

Armoires fixes ou mobiles

La question des armoires fixes est un des nombreux cas dans lesquels la question économique et technique joue un rôle peut-être plus grand qu'il ne



Chambre commune de l'appartement n° 5

nous serait désirable, et qui oblige à un examen approfondi.

Si nous demandons aujourd'hui que l'aménagement intérieur soit construit, dans la mesure du possible, à l'usine plutôt qu'au chantier, que cet aménagement soit aussi variable que possible, si nous admettons que l'appartement locatif doit contenir le minimum d'installations fixes, nous entrons en conflit avec les exigences du jour qui demandent des armoires fixes. Ces dernières ne sont en réalité possibles que dans la maison familiale.

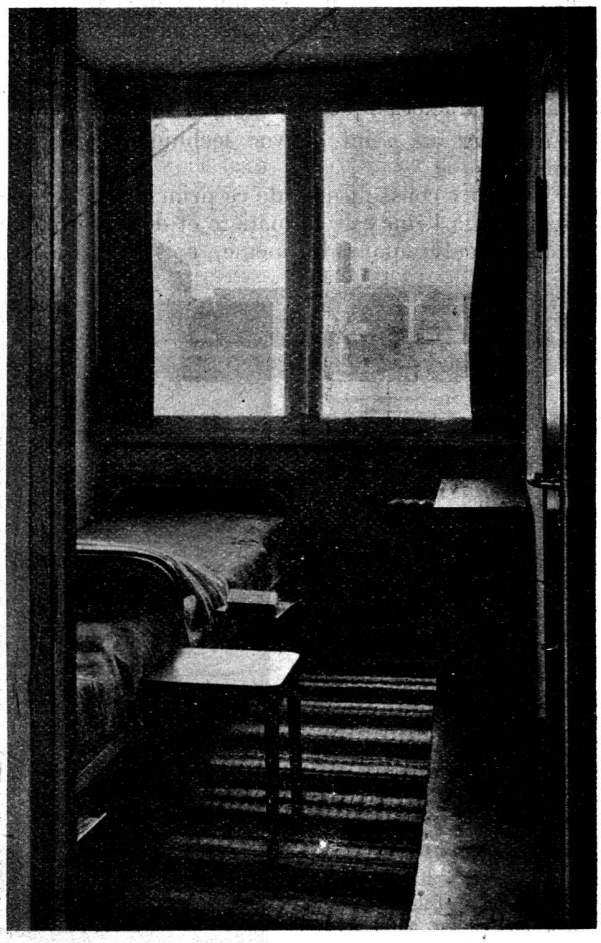
Les armoires nécessaires furent donc placées sous forme de meubles mobiles, standardisées en deux types. Pour les contrées où les armoires fixes ne sont pas encore d'usage, ce mode de faire paraît le le seul possible pour résoudre le problème.

L'ameublement par types standardisés

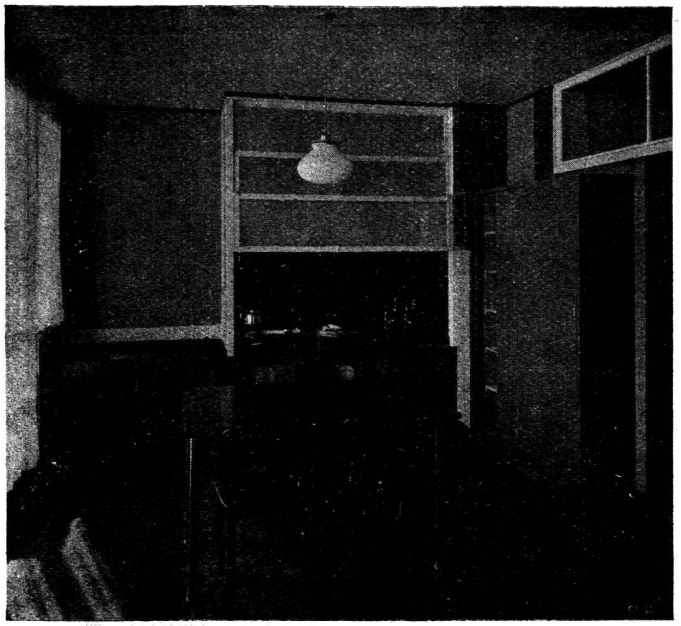
Le vice inhérent à nos intérieurs est l'ameublement terminé sous forme de « salon », « salle à manger », « chambre à coucher », « fumoir », etc., chacun étant prévu en une même matière et dans le même style, jusqu'au détail de la tapisserie et des rideaux.

Reconnaissons que nous-mêmes, architectes, avons la plus grande part de responsabilité à cet état de chose, car ni l'ancienne chambre commune du paysan, ni même les logements bourgeois d'autrefois ne furent créés ainsi.

Il est donc permis de souligner le mérite du groupe des architectes suisses de l'Exposition de Stuttgart d'avoir rompu avec cette tradition d'une façon plus catégorique que d'autres ne l'avaient osé précédemment.



Chambre à coucher, appartement n° 1



Chambre commune de l'appartement n° 2

Dans le fonds une cuisinette avec encaissement pour la ventilation

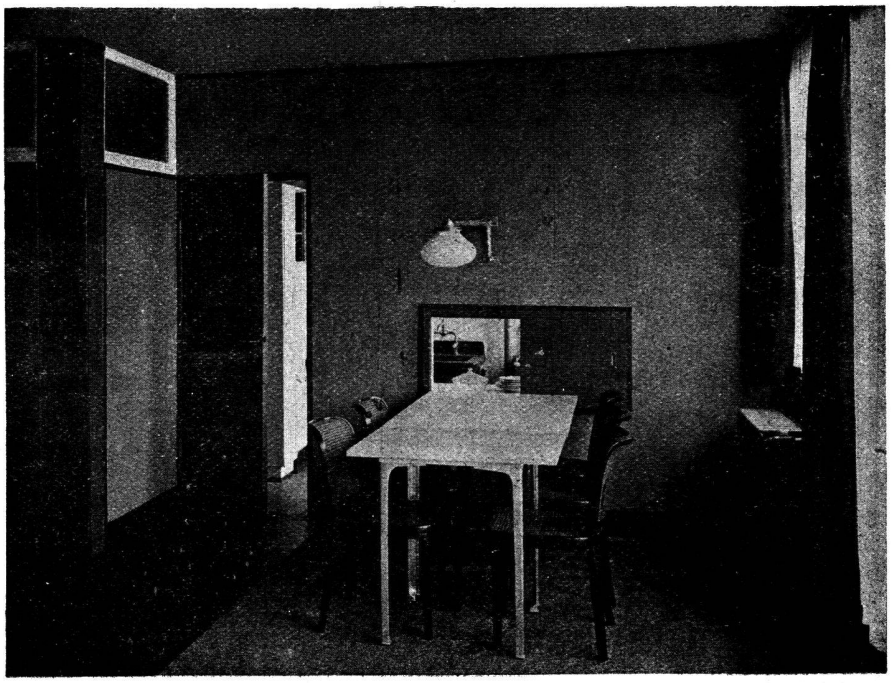
La production courante des innombrables salles manger en chêne fumé ou chambres à coucher en acajou poli, avec leurs variations toutes superficielles « de style », est à tout prendre beaucoup plus monotones et pauvres d'esprit que ne le seront jamais des types de meubles standardisés bien étudiés. La variété apparente, mais très illusoire, de ces locaux résulte d'un jeu bien inutile de l'architecte ou du dessinateur; c'est le fait d'un dilettantisme qui fait payer ses fantaisies à la clientèle et enlève à l'homme du métier le travail qui lui incombe. Cet état de chose empêche donc le développement du mobilier au point de vue technique et économique.

Fidèle aux conséquences de ce principe, le groupe suisse décida l'étude de la matière et de la forme de chaque meuble pour lui-même, soit que l'on se servît de modèles arrivés déjà à une certaine perfection, soit que l'on fît l'essai de créer quelques types nouveaux.

C'est le seul moyen d'arracher le meuble à « l'art décoratif » pour lui rendre des possibilités d'amélioration en lui assurant les avantages économiques, techniques et esthétiques dont profitent aujourd'hui tous les objets fabriqués par l'industrie. C'est dans cette même idée que furent choisies les chaises et tables en métal ou en bois, que fut améliorée la chaise-longue, et créé un type de lit.

Le confort

Il est certainement absurde d'exiger d'une exposition qui demande une préparation trop rapide, de présenter la solution d'une foule de problèmes. La



Chambre commune de l'appartement n° 5

Dans le fonds : la cuisine avec passe-plats et une porte de communication

maîtrise d'une certaine technique demande des années de travail et une grande expérience; elle est surtout l'affaire du spécialiste plutôt que de l'architecte. La tâche de ce dernier consiste d'abord à dominer l'ensemble pour en organiser les parties en vue d'un travail fructueux.

Si l'on peut parler d'un certain résultat obtenu par la collaboration du groupe suisse à l'Exposition de Stuttgart, il consiste moins dans les détails techniques du travail fourni que dans la preuve faite qu'un travail collectif, précisément parce qu'il met en présence de nombreuses idées, donne aujourd'hui les meilleures réponses à la question du logement et de son aménagement. C'est la démonstration que l'harmonie dans l'habitation ne dépend pas de moyens purements formels, mais qu'elle découle d'un ensemble d'objets, sans lien particulier entre eux, si ce n'est que chacun répond parfaitement à la destination à laquelle il est appelé.

Les clichés de cet article sont tirés de l'ouvrage de Peter Meyer : *Moderne Schweizer Wohnhäuser*. Edition Girsberger, Zurich.

Nos jardins

En publiant chaque mois quelques conseils à exécuter dans nos jardins, nous espérons intéresser les lecteurs de l'*Habitation*. Cependant, comme le sujet est très vaste, et la place restreinte, il nous sera difficile de traiter toutes les questions qui pourraient être utiles à nos lecteurs. Aussi nous prions ces derniers d'adresser éventuellement leurs demandes de renseignements à la Rédaction, qui répondra par la voie du journal.

Dès que la neige aura disparu, on procédera aux travaux habituels de saison, soit: défoncement ou minage et labour d'hiver. Ces derniers se font seulement en terrain lourd et sans briser les mottes. Lorsque le terrain sera « essuyé » (sec) et qu'il ne gèlera plus très fort, on continuera les plantations d'arbres et d'arbustes, lesquelles avaient été interrompues par le mauvais temps.

Les soins que l'on donne lors de la plantation ont une grande influence sur la reprise et la croissance future des jeunes arbres. Faites des creux suffisamment profonds; évitez que le fumier soit en contact avec les racines. La greffe ne doit jamais être enterrée; elle doit se trouver de 10 à 15 centimètres au-dessus du niveau du sol.

On fait également la toilette hivernale des arbres fruitiers. Les traitements que l'on appliquera ont pour but de débarrasser les monnes et les vieilles écorces sous lesquelles s'abritent de nombreux parasites. On racle l'écorce puis on brûle les déchets. On appliquera avec un gros pinceau ou avec un pulvérisateur une solution de carbolinéum soluble au 6 ou 8 %, soit de la bouillie sulfo-calcique au 15 ou 20 %.

Traités de cette façon, vos arbres conserveront toujours une écorce lisse et vous aurez des sujets sains et vigoureux.

J. D.

Chronique

Logements insalubres à Genève.

Nos lecteurs trouveront dans le rapport de la Société pour l'amélioration du logement (N° 9/10, page 75 de *l'Habitation*, 1928) un exposé de cette question. Nous publions aujourd'hui le rapport d'expertise annoncé.

Monsieur le Conseiller d'Etat
chargé du Département de l'Hygiène, Assistance publique et Assurances sociales, *Genève*.

Monsieur le Conseiller d'Etat,

Arrivés au terme de la mission que vous nous avez confiée le 28 février dernier, nous avons l'honneur de vous soumettre notre rapport d'expertise consistant en:

a) Un court rapport vous donnant la conclusion de notre travail.

b) Un dossier comprenant autant de fiches que d'immeubles visités et donnant le résultat de nos constations pour chaque immeuble.

c) Des plans à grande échelle sur lesquels nous avons marqué de signes distinctifs et très apparents les immeubles à évacuer ou à démolir. Parmi ces derniers, nous avons fait une distinction entre ceux dont l'évacuation s'impose à bref délai (teinte jaune), et ceux tolérés, dont l'évacuation peut être différée de quelques années (teinte verte), moyennant quelques améliorations immédiates.

Nous avons visité les immeubles qui nous ont été signalés par le Service d'Hygiène comme ayant donné lieu à des plaintes suivies ou non d'intervention du Service compétent. Le hasard nous en a fait admettre quelques autres, mais il est fort probable qu'il en est encore beaucoup d'aussi mauvais qui ont échappé à notre enquête. On ne pourrait les connaître tous qu'en effectuant une visite générale et systématique de tous les immeubles de l'agglomération urbaine, ce qui prendrait beaucoup de temps et serait très onéreux.

Dans l'ensemble de nos fiches, nous relevons 817 appartements à évacuer et à remplacer, dans lesquels habitent 1535 adultes et 417 enfants.

Vous serez, comme nous l'avons été nous-mêmes, surpris du petit nombre d'enfants que l'on rencontre dans ces mauvais logements. Nous pensons que les parents se rendent compte du danger qui menace la santé de leurs enfants dans de tels appartements et qu'ils les évitent en se logeant dans des bicoques de la banlieue ou de la campagne.

Nous nous sommes toujours enquis du prix de location payé et souvent aussi du gain journalier des locataires.

Un petit nombre d'entre eux (qui ne doit pas représenter plus du quart de ceux que nous avons visités) pourrait payer un loyer supérieur à celui qu'ils paient actuellement et qui est en moyenne de 30 francs par mois pour un appartement de trois ou quatre pièces.

La grande majorité nous paraît être dans l'impossibilité absolue de dépasser sensiblement le prix de location ci-dessus. Il s'agit de travailleurs gagnant peu, et souvent d'une façon intermittente seulement. Très rares sont ceux qui se plaignent de leur appartement, aussi défectueux soit-il. Ils préfèrent même presque tous le *statu quo* à une augmentation de loyer éventuelle; c'est la raison pour laquelle ils ne réclament que rarement des réparations.

Ils ne connaissent presque jamais le nom de propriétaire de l'immeuble qu'ils occupent, ils n'en connaissent que le régisseur.

En général l'état d'entretien des immeubles à loyer modeste que nous avons visités est déplorable, bien que nombre d'entre eux soient d'excellent rendement; beaucoup sont infestés de punaises. Nous ne voyons pas d'autres moyens de parer à ces inconvénients-là que d'instituer un contrôle officiel de l'état locatif des appartements à louer (pour la catégorie inférieure à 1000 francs par an).

Nous estimons que l'on doit cette protection aux locataires modestes, qui restent sans défense aucune à l'égard des exigences des propriétaires ou de leurs hommes d'affaires.

Il y a parmi eux toute une catégorie de gens qui s'accommoderaient très bien d'appartements propres et ensoleillés, bien qu'ils n'en aient aucune habitude. Il en est quelques autres aussi qui nous paraissent être de véritables incurables de la saleté, et qui devraient être non pas logés, mais hospitalisés. Ce sont souvent des vieillards, des isolés incapables et des impotents.

Nous voudrions encore attirer votre attention sur une anomalie que nous avons constatée à plusieurs reprises et qui consiste dans le fait que l'on accorde à un constructeur le droit d'élever à sa limite de propriété un immeuble ou même simplement une remise, qui vient