

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

**Band:** 2 (1929)

**Heft:** 9

**Rubrik:** Chronique

### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

### **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. [Voir Informations légales.](#)

### **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. [See Legal notice.](#)

**Download PDF:** 19.11.2024

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

2° que la part des matelas d'air est plus grande dans la valeur d'isolation du système de construction. Les gaines de ventilation dans des briques creusées de béton sont, par exemple, plus exposées à la condensation que celles placées dans des briques pleines de béton léger et poreux;

3° que la surface extérieure froide est étanche (surface métallique), car l'eau de condensation ne peut plus alors passer à la surface extérieure pour s'évaporer dans l'atmosphère.

Il résulte de ces constatations qu'il n'est pas prudent de faire participer les matelas d'air à plus d'un quart de la valeur de protection thermique d'un mur. Il est possible d'améliorer ces conditions par une division des matelas, de façon à ce que chacun ne subisse qu'une petite différence de température. (voir fig. 11). Ces divisions ne doivent toutefois pas laisser pénétrer trop facilement l'air, afin d'éviter que l'humidité ne se diffuse trop rapidement et qu'ainsi la différence totale de température entre les surfaces extérieures n'entre en ligne de compte pour la condensation.

Pour ces raisons, de nombreux constructeurs préconisent de combler les matelas d'air avec des matériaux de remplissage, qui constituent en même temps une meilleure protection thermique. Comme il s'agit, dans ces cas, de matériaux peu coûteux, comme par exemple de scories, il existe alors un autre danger: l'humidité souvent inévitable en cours de travaux peut provoquer des décompositions chimiques et des odeurs désagréables. Des matières organiques telles que copeaux, sciure, etc., ne doi-

vent jamais être employées dans ce but pour une construction normale.

Il faut éviter l'eau de condensation non seulement à cause de l'humidité dans la maçonnerie, ce qui entraîne une diminution de la valeur de protection thermique, mais encore pour empêcher les moisissures, le champignon, les odeurs désagréables, et toutes les apparitions insalubres qui proviennent de l'humidité. Chr. Nussbaum, dans un article de la revue *Vulkanische Baustoffe*, rend attentif, sur la base de nombreuses expériences, au danger d'un emploi exagéré des matelas d'air.

Il faut signaler que dans l'industrie du froid, où le danger de condensation est encore plus grand que dans le bâtiment, l'emploi de matelas d'air est remplacé par le remplissage de matériaux isolants, qui, dans ce cas, sont, il est vrai, particulièrement avantageux.

Il ne faut donc employer les matelas d'air qu'avec prudence, étant donné surtout les nombreux matériaux légers et isolants dont on peut disposer aujourd'hui. Dans les cas où le système de construction choisi amène à faire de toute façon des matelas d'air, on ne renoncera naturellement pas à leur qualité isolante. On remarquera toutefois que ces vides peuvent renforcer désagréablement la sonorité des murs par le fait que les minces parois de séparation sont particulièrement sensibles aux vibrations provoquées, par exemple, par la circulation de véhicules.

(A suivre.)

<sup>1</sup> Une erreur de texte s'est glissée dans la table n° 5. Il faut lire: «briques de terre cuite» au lieu de «brique grès calcaire», et «Plots de ciment» au lieu de «briques séchées à l'air».

## Nos jardins

En octobre, on procède aux plantations de légumes hivernés, tels que: *oignons blancs*. A défaut de jeunes plants, on met en terre des caïeux à 15 ou 20 cm. de distance en tous sens. On plante également les choux hivernés en lignes profondes abritées contre les vents du nord et espacées de 50 à 60 cm., et les plantes à 40 ou 50 cm. dans la ligne. Il en sera de même des laitues pommées et romaines, mais à une distance plus rapprochée.

L'ail se plante de préférence en automne, afin de récolter de belles tiges l'année suivante.

C'est la saison où la première neige fait son apparition sur la montagne environnante. Il faut songer à la rentrée des légumes pour la conservation pendant l'hiver. Ceux qui sont les plus sensibles au gel sont les *haricots*; afin d'en prolonger la récolte, on abrite les variétés naines en pleine production. Les *tomates* sont cueillies et placées dans un local éclairé où elles achèveront leur maturité. Les *courges* sont coupées et placées dans un endroit sec et aéré. On cueillera également la *tétragone*, laquelle est très sensible au gel. Ensuite on rentrera les légumes foliacés, généralement plus délicats que les légumes racines. Les *cardons* sont attachés, puis arrachés avec une motte et rentrés en cave ou dans un local approprié. On les arrose au pied, et pour faciliter le blanchiment, on les prive de lumière, en leur appliquant un paillason 15 à 21 jours avant de les livrer à la consommation. Les *céleri-côtes*, *bettes à cardes*, *chicorées-scaroles* sont arrachés également avec une petite motte et placés en cave et en couches. Les scaroles qui ne sont pas trop développées peuvent se conserver sur place, en les recouvrant de feuilles et de branchages. Le *fenouil*, assez délicat, se rentre en cave ou en grange dans une couche ou au jardin. Dans un prochain

article, nous indiquerons de quelle manière on hiverne les légumes racines.

On arrache les *dahlias*, les *glaiéuls*, *cannas*, etc., et l'on hiverne les bulbes dans un endroit sec. Les *géraniums*, *fuchsias*, etc. sont arrachés et mis en pots ou en caisse et sont placés de préférence dans un endroit éclairé. Pendant l'hiver, on les arrose très peu. On plante les oignons de *tulipes*, *jacinthes*, *crocus*, etc. On évite de les planter dans une terre ayant reçu une fumure fraîche très abondante. On met en terre les *myosotis*, *pensées*, *pâquerettes*; le plus souvent en bordure ou en mélange dans les fleurs indiquées plus haut. On plante également les plantes vivaces, soit *asters*, *pivoines*, etc. Ces plantes sont intéressantes pour nos jardins, car elles sont rustiques et ne demandent pas de soins spéciaux, tout en donnant une abondante floraison.

Sitôt la chute des feuilles terminée, on procède à la plantation des arbres fruitiers et arbustes. Les plantations d'automne sont les meilleures, sauf cependant pour quelques arbustes, entre autres les rosiers.

J. D.

## Chronique

**Autriche. — Projets de lois sur les logements.**

(Inf. sociales du B. I. T.)

Le gouvernement a déposé deux projets de loi concernant la protection des locataires et la construction d'habitations.

En Autriche, le régime de protection des locataires a été peu modifié depuis le vote de la loi de 1922;

qui maintenait les loyers à un niveau très inférieur à celui des prix en général. Cette situation, jointe aux difficultés financières, a empêché la construction de prendre — la capitale mise à part — un essor correspondant aux besoins. Le projet de loi sur la protection des locataires tend à conserver les restrictions au droit de congédiement, mais il prévoit une hausse progressive des loyers devant se poursuivre jusqu'en 1940. Remplaçant le « loyer de base » et la « contribution aux frais d'entretien de l'immeuble », du régime actuel par une redevance unique, le « loyer principal », le projet fixe celui-ci à des taux différents selon les localités, soit pour une couronne de loyer d'avant-guerre : 0,20 schilling à Vienne, 0,25 schilling dans les villes d'une certaine importance et 0,30 schilling dans les petites localités. Ces taux seraient augmentés par étapes pour atteindre, en 1940, 0,60, 0,65 et 0,70 schilling respectivement. D'après l'exposé des motifs les taux initiaux prévus correspondraient à peu près à ceux en vigueur actuellement et les taux maxima représenteraient une revalorisation de 100 pour cent de la partie du loyer d'avant-guerre qui n'était pas consacrée aux frais d'exploitation de l'immeuble et aux impôts. La contribution aux frais d'exploitation serait fixée, comme sous le régime actuel, selon les cas d'espèce; la participation aux impôts serait réglée par les législations des Etats. La graduation des taux de loyer en raison inverse de l'importance des agglomérations s'inspire du souci de faire disparaître la « rente » (au sens économique du terme) dont bénéficiaient avant la guerre les propriétaires d'immeubles dans les grands centres.

Le projet de loi sur la construction d'habitations vise à encourager l'édification de maisons par l'entreprise privée et les sociétés de construction d'utilité publique. Moyennant l'observation de certaines conditions quant au caractère des immeubles construits (les immeubles devront être divisés en petits logements satisfaisant aux prescriptions d'hygiène), à la date de la construction (cette date devra être antérieure au 31 décembre 1931) et à la solvabilité financière du constructeur, la Confédération assumerait le paiement des intérêts et l'amortissement de 50 à 60 pour cent de la valeur du capital (10 pour cent par ses propres moyens et le reste par voie d'emprunt sur première hypothèque), et le complément pourrait être obtenu dans de bonnes conditions en raison de l'engagement pris par la Confédération. En outre, les institutions d'assurance et d'assurances sociales, les caisses d'épargne, les institutions de crédit et les sociétés bancaires seraient tenues d'offrir pour ces avances garanties jusqu'à 20 pour cent des capitaux réservés aux placements immobiliers. Le taux d'intérêt des prêts ne devrait pas dépasser 7 pour cent et la période d'amortissement s'étendrait sur 40 ans au maximum.

Le montant global des subsides accordés pendant les années 1929, 1930 et 1931, ainsi que la charge totale incombant à la Confédération au cours des années suivantes jusqu'à complète extinction des emprunts faisant l'objet de subsides, ne devraient pas dépasser 18 millions de couronnes. Le gouvernement se procurerait les fonds nécessaires en imposant, pendant toute la durée de l'amortissement, aux propriétaires bénéficiant des subsides une contribution égale à 1 pour cent du capital garanti et en instituant deux taxes spéciales, l'une sur tous les anciens immeubles, à raison de 1 à 3 groschen par couronne de loyer d'avant-guerre, l'autre sur les plus-values réalisées par les propriétaires ayant acquis des immeubles après le 1er janvier 1918 (c'est-à-dire pendant l'inflation monétaire), à raison de 5 schilling par couronne de loyer d'avant guerre.

On estime que ce projet de loi permettrait la construction d'environ 20.000 logements.

#### Allemagne. — L'activité des guildes du bâtiment. (Inf. sociales du B.I.T.)

Les entreprises sociales de construction (guildes du bâtiment) ont pris en Allemagne un développement notable.

Le nombre moyen des travailleurs (ouvriers et techniciens) employés dans les entreprises sociales de cons-

truction s'est maintenu, en effet, en 1927 et en 1928, à plus de 18.000, et pendant les mois d'été où la construction est la plus active il a atteint près de 24.000.

Le chiffre d'affaire de ces entreprises, qui en 1924 n'était encore que de 41 millions de marks, a atteint en 1927 103 millions, dont 64 pour cent correspondent à des commandes faites par les sociétés d'utilité publique, 19 pour cent à des commandes des autorités publiques et 17 pour cent à des commandes de particuliers. Le nombre total des maisons construites par les guildes à la fin de 1927 s'élevait à 40.151; un quart de ces maisons sont édifiées dans le district de Berlin. Cet accroissement de l'activité des guildes est liée directement au développement considérable de la construction enregistrée au cours de l'année 1927.

L'Union nationale des entreprises sociales de construction a pu consolider sa situation et affermir son organisation. Ses fonds propres ont pu être portés de 2,2 millions de marks à 3 millions et elle examine les possibilités d'une nouvelle augmentation. L'Union s'est efforcée d'améliorer l'organisation et la direction technique des guildes adhérentes en préconisant l'organisation scientifique du travail, la rationalisation, l'achat de nouveau matériel, l'adoption de méthodes de travail plus modernes et l'organisation de chantiers sur une vaste échelle. Un cours spécial a été organisé pour former des directeurs de guildes compétents. Le service de contrôle de la comptabilité s'est attaché à améliorer la comptabilité des organes locaux. Le budget de dépenses annuelles de l'Union dépasse 900.000 marks.

<sup>1</sup> *Soziale Bauwirtschaft*, 1928, nos 18 et 23; 1929, no 3.

## Bibliographie

*L'Urbanisme en Suisse*, publié par la Fédération des architectes suisses, rédigé par Camille Martin † et Hans Bernouilli. Edition Fritz et Wasmuth, à Zurich, format 21×30; prix: relié, fr. 15.—

En guise de commentaire, nous ne pouvons mieux faire que de reproduire la brève introduction de cet ouvrage, dont la documentation est de premier ordre.

#### INTRODUCTION:

Les principales agglomérations urbaines de la Suisse ne possèdent guère l'aspect de grandes villes; elles semblent s'accorder mieux ainsi avec l'exigüité du pays tout entier. Mais il était difficile jusqu'ici d'en bien saisir la caractéristique, les diverses tendances et d'obtenir des bases pour en faire une étude comparative. Une première vue d'ensemble fut donnée sur ce sujet en 1911, puis en 1914 à l'Exposition Nationale. La Fédération des Architectes suisses a collectionné, sous la direction d'un de ses membres, M. Camille Martin, chef du bureau du plan d'extension de Genève, des documents relatifs aux dix plus grandes villes suisses. Nous tenons à exprimer ici notre plus vive gratitude aux administrations de ces villes pour leur précieux concours. Ces documents forment un ensemble très suggestif, qui fut exposé pour la première fois en août 1928, au Musée des Beaux-Arts de Zurich. La présente publication compare et rassemble, sous forme de livre, ces documents; on a pensé que leur valeur apparaîtrait d'autant mieux qu'on peut ainsi les examiner et les collationner à loisir.

Ce livre était à peine commencé, lorsque Camille Martin fut brusquement enlevé par la mort. La claire ordonnance et les idées fondamentales de cet ouvrage ont été l'objet de ses dernières préoccupations.

*L'appartement minimal* (Kleinstwohnung) par Franz Schuster, Edition Englert & Schlosser, Francfort S. M. MK. 1.20.

L'architecte Schuster, auquel nous devons déjà un opuscule fort bien illustré sur l'ameublement d'une petite maison familiale, présente maintenant l'aménagement d'un appartement viennois de deux pièces. Le soin extrême et la simplicité apportés à cette tâche sont dignes d'être signalés à tous ceux qu'intéresse le problème du logement économique.