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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 3 (1930)

Heft: 1

Rubrik: Chronique

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: 16.07.2025

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

Le rôle social de l'inspection des logements.

Mais l'Inspection des logements a encore à remplir d'autres tâches que celles qui ont été mentionnées ci-dessus; elle est chargée également de vérifier la nature du logement, le genre de vie qu'on y mène et d'apporter de l'amélioration là où les circonstances l'exigent.

Dans plusieurs villes de Hollande, l'Inspection des logements est chargée de la perception des loyers. Ainsi les inspectrices (l'inspection se fait en général par des femmes) entrent en contact d'office avec toutes les familles. Là où les inspectrices ne sont pas chargées de la perception des loyers, elles n'auront à s'occuper que d'une partie des familles, dont l'importance peut varier d'après les différents complexes d'habitations.

Dans les pays où existe l'Inspection des logements, comme en Hollande et en Angleterre, elle apparaît comme un élément indispensable de l'œuvre officielle du logement.

Ceux qui ne peuvent pas payer un loyer rentable.

Le même examen qui avait donné lieu à l'action éducative susmentionnée a toutefois démontré également qu'une partie des personnes logées dans des taudis n'était pas en mesure de payer le loyer rentable d'une habitation normale. Nous ne parlons pas ici des familles qui, pour des raisons diverses, ne sont pas à même de subvenir à leur entretien; nous n'avons en vue que les familles ouvrières normales, où le revenu d'un ou de plusieurs membres suffit pour couvrir le minimum de dépenses nécessitées par l'entretien du ménage.

Partout où ces investigations ont été menées d'une façon approfondie, on a constaté qu'il existe un bon nombre de familles ouvrières normales qui ne sont pas en mesure de payer le loyer rentable d'une habitation convenant à leurs besoins. Le nombre de ces familles varie selon les conditions locales et selon la situation économique en général; il est peu élevé en temps de prospérité et croît en temps de crise, où il est parfois très élevé.

(Suite et fin au prochain numéro.)

(Article tiré de la Revue „Habitation et Construction", organe de l'Association internationale de l'Habitation).

Chronique

Un Musée international de l'Habitation et de la Construction.

Le Comité de l'Association internationale de l'habitation (Francfort-s-M.) Bockenheimer Landstrasse 95) a pris l'initiative de créer un Musée international de l'habitation et de la construction. Le secrétaire général a été chargé, d'entente avec M. May, d'établir un programme de travail et d'entreprendre la collection de matériaux.

Toutes les questions d'économie politique et sociale, d'hygiène et de technique liées à celles de l'habitation seront inscrites au programme d'action du Musée, et rendues accessibles au public d'autres villes par des expositions itinérantes.

Il serait très désirable que l'Association internationale qui publie la revue *Habitation et Construction* (en trois langues) arrive à mener à chef ce projet. Il y aurait enfin possibilité de répandre non seulement parmi les techniciens, mais surtout dans le grand public, les notions nécessaires à la compréhension du problème si urgent de l'habitation.

Les renseignements peuvent être obtenus auprès du Secrétaire général, Dr. H. Kampffmeyer, Bockenheimer Landstr. 95, Francfort-s.-Main.

Allemagne. — L'activité des associations pour le développement de la construction d'habitations.

Les associations pour le développement de la construction d'habitations (Wohnungsfürsorgegesellschaften), dont la première création remonte à la loi prussienne du 28 mars 1918, étendent leur activité, ainsi que le fait ressortir le rapport publié récemment par leur fédération.

A la fin de 1928, le capital social total des sociétés affiliées s'élevait à 152.720.690 reichsmarks. Le nombre des maisons qui ont été bâties au cours de la même année grâce à l'intervention de ces sociétés a été de 63.768 (contre 62.470 en 1927). Ces constructions ont entraîné une immobilisation de capitaux de 402 millions de marks, dont 197,5 millions ont été obtenus moyennant une hypothèque de premier rang et dont 165 millions, fournis par l'impôt sur les loyers, l'ont été moyennant une hypothèque de rang non spécifié.

L'importance de ces sociétés apparaît surtout dans les communes de petite et moyenne importance, où elles rendent de grands services aux administrations locales en mettant à leur disposition leur organisation financière et leur expérience en matière de construction. On estime, en effet, que les deux tiers environ des maisons construites par les pouvoirs locaux, dans les communes de moins de 20.000 habitants, l'ont été avec le concours de ces sociétés.

(Informations sociales du B. I. T.)

Tchécoslovaquie. — La construction d'habitations.

Les dernières statistiques publiées sur la construction d'habitations avec l'encouragement de l'Etat, en exécution des lois sur la construction de 1921 à 1924, apportent des précisions sur le développement récent de cette activité.

Au 30 juin 1929, les projets de construction examinés par le ministère des Travaux publics intéressaient 26.477 maisons, comportant 56.818 logements et d'un coût total de 4,5 milliards de couronnes. Les avances de l'Etat pour ces constructions se sont élevées à 3,2 milliards de couronnes.

Il est à remarquer que près d'un quart de ce programme a été exécuté dans la ville de Prague. On a bâti dans cette ville 12.344 logements d'un coût global de 1,1 milliard de couronnes. La participation de l'Etat a été de 852 millions. Le 30 août 1929, le conseil municipal de la capitale a arrêté un nouveau programme de construction de 10.000 petits logements (composés d'une pièce et d'une cuisine avec dépendance). Les fonds nécessaires seront obtenus par voie d'emprunts effectués auprès des institutions sociales et des banques, avec la garantie de l'Etat pour 90 % de leur montant.

(Informations sociales du B. I. T.)

Voyage d'étude au Danemark, en Suède et en Norvège.

L'Association internationale pour l'Habitation organise, du 12 au 21 août 1930, un voyage d'étude dans les pays scandinaves. Celui-ci a pour but de montrer aux participants l'activité de ces pays dans le domaine de l'habitation et de l'urbanisme. Les visites seront complétées par des causeries et conférences faites par des spécialistes sur ces questions. Les autorités et sociétés des villes qui sont visitées ont assuré leur concours aux organisateurs. Le départ aura lieu à Copenhague, avec itinéraire par Götheborg, Oslo et Stock-

ront l'occasion d'admirer les beautés de la nature et les monuments de ces pays. Les frais de voyage sont de 500 R.Mk. pour les membres et 520 R.Mk. pour les autres personnes (y compris les billets de chemin de fer, excursions en auto, frais d'hôtel avec nourriture et pourboires).

Les logements économiques à Genève.

En mai 1929, le Grand Conseil de Genève a voté un crédit annuel de fr. 150.000,— pour diminuer le loyer d'un certain nombre d'habitations à construire et dans lesquelles logeront les locataires des taudis du centre de la ville, qui seront démolis.

Cette allocation est faite durant 25 ans. (Voir à ce sujet le projet de loi publié dans le numéro d'avril 1929, page 28, de l'*Habitation*.) Cette subvention est actuellement répartie entre les entreprises suivantes:

1o Société Coopérative d'Habitation; architectes, MM. Braillard, Metzger, Vincent, Gampert et Baumgartner, pour un groupe de maisons collectives comprenant 250 appartements à construire au chemin Vieusseux.

2o MM. Perrin et Dosso, architectes, pour un groupe de maisons collectives de 108 appartements, au Bachet de Pesay.

3o Caisse d'Epargne, MM. Perrot et Bourrit, architectes, pour cinq bâtiments comportant 55 appartements, à la rue des Allobroges, Acacias.

4o Fondation pour la Vieillesse, M. Metzger, architecte, pour une série de logements pour isolés.

Le projet de la Caisse d'Epargne comporte des immeubles de cinq étages (y compris le rez-de-chaussée); tous les autres projets prévoient des bâtiments de trois étages.

Nous donnerons prochainement des renseignements plus détaillés, avec plans à l'appui.

Société coopérative d'habitations salubres à Genève.

Le but de la Société est stipulé à l'article deuxième de ses statuts, qui prévoit:

« L'amélioration des conditions de logement de locataires à petites ressources, et spécialement des familles nombreuses établies dans le canton de Genève.

« Dans ce but, la Société acquerra des bâtiments ou des terrains sur lesquels elle fera construire des maisons d'habitation et éventuellement des immeubles locatifs répondant aux exigences de l'hygiène et de l'économie domestiques.

Ces logements seront de préférence et en principe mis à la disposition des locataires occupant des habitations insalubres, aux prix de location les plus bas.

« La priorité sera, en principe, donnée aux familles genevoises nombreuses.

« Les immeubles de la Société ne devront jamais faire l'objet d'une spéculation. »

Le capital-actions ne pourra rapporter un dividende supérieur à 4 %; d'autre part, aucun dividende ne sera distribué pendant les 5 premiers exercices (art. 38).

En outre, la Société a émis un emprunt hypothécaire à 2 ½ % à lots, avec 2 tirages par année. Le montant des lots atteint une somme annuelle de 35.000 fr.

Le questionnaire à remplir par les postulants désirant des logements comprend entre autres: le nom et l'adresse, le nombre de pièces occupées, la profession et le montant du salaire, la nationalité, le nombre d'enfants mineurs et majeurs, le nombre de pièces demandé et le prix du loyer précédent. Le Comité technique de la Société s'occupe de la répartition des logements aux familles les plus nécessiteuses.

La Société a construit 3 immeubles à Vermont, dont 2 à 15 logements et 1 à 20 logements, soit en tout 50 logements, dont 20 à 2 pièces, 12 à 3 pièces, 16 à 4 pièces et 2 à 5 pièces, soit 150 pièces en tout.[1]

Les loyers sont calculés d'après les normes de la loi du 12 mai 1929, soit:

Fr. 240,—	par	pièce	pour	2 pièces	Fr. 480,—
» 231,35	»	»	»	3 pièces	» 640,—
» 200,—	»	»	»	4 pièces	» 800,—
» 190,—	»	»	»	5 pièces	» 950,—

[1] Les cuisines, assez spacieuses, sont comptées comme pièces.

Tous ces appartements possèdent une chambre de bains. Toutes les pièces, y compris les cuisines, sont chauffées par le chauffage central général. L'eau chaude est installée pour l'alimentation des éviers et baignoires. D'autre part, la Société prête aux locataires des cuisinières à gaz.

Outre les greniers pour les locataires, il est aménagé dans les combles une buanderie avec 2 bassins et une chaudière avec circulation d'eau chaude, ainsi que deux locaux d'étendage. Au sous-sol, on trouve les caves des locataires, un local pour la chaufferie et un garage pour bicyclettes et voitures d'enfants. Enfin une cour d'une superficie de plus de 1200 m² a été aménagée comme place de jeux.

Il est perçu pour le chauffage 5 fr. par appartement et 35 fr. par pièce, ce qui majore le loyer de 75 fr. pour les logements de 2 pièces, de 110 fr. pour 3 pièces, de 145 fr. pour 4 pièces et de 180 fr. pour 5 pièces.

Pour l'eau chaude, la redevance est de 25 fr. par logement et 25 fr. par pièce, ce qui constitue des majorations de 75 fr. pour les logements de 2 pièces, de 100 fr. pour ceux de 3 pièces, de 125 fr. pour ceux de 4 pièces et de 150 fr. pour ceux de 5 pièces.

On a dès lors le tableau suivant pour les loyers y compris le chauffage et le service d'eau chaude:

2 pièces	frs. 480	+	75	+	75	=	frs. 630.—	par pièce 315.—
3 »	» 640	+	110	+	100	=	» 850.—	» » 283.35
4 »	» 800	+	145	+	125	=	» 1070.—	» » 267.50
5 »	» 950	+	180	+	150	=	» 1280.—	» » 256.—

Ces prix sont peu élevés pour le confort des logements.

La Société, volontairement, n'a pas voulu se mettre au bénéfice de la loi de mai 1929, pour les subsides de construction, puisque, par suite de la compréhension et de l'effort de l'initiative privée, elle arrive à mettre sur le marché, grâce aux sacrifices consentis par ses membres, des logements à des prix extrêmement modérés.

D'autre part, et de manière à ce que l'effort pour les moins privilégiés soit plus important, la Société coopérative d'Habitations salubres laisse ainsi intégralement à d'autres groupes la possibilité d'utiliser ces ressources, ce qui augmentera ainsi le nombre de logements économiques qui seront édifiés dans ce but.

Actuellement donc, l'activité de la Société se résume comme suit:

3 maisons collectives sont terminées et louées au chemin Vermont; un groupe de 4 maisons collectives est en construction au quai Capo d'Istria; 3 bâtiments seront édifiés en 1930 à la rue Caroline, à Plainpalais, et un terrain acheté au chemin de Vermont sera utilisé dès que les avenues conduisant au Palais de la S. d. N. auront été déterminées.

Bien que l'activité de la Société coopérative d'Habitations salubres soit déjà fort respectable, elle a l'intention de continuer son effort en faveur du logement économique.

Bibliographie

Habitation et Construction, édité par l'Association internationale de l'Habitation. — Sommaire du No 2 (decembre 1929):

1. La politique du logement et la question du loyer, Dr F. M. Wibaut. — 2. Observations préliminaires aux exposés concernant l'activité constructive d'utilité publique au Danemark, en Suède et en Norvège, Dr Hans Kampffmeyer. — 3. Le problème du logement au Danemark, Directeur F. C. Boldsen. — 4. Les sociétés coopératives de construction d'habitations en Suède, Architecte Sven Wallander. — 5. Nouvelles concernant l'Association. — 6. Communiqués et Nouvelles. — 7. Bibliographie.

GENÈVE. — IMPRIMERIE P. RICHTER 10, RUE ALFRED-VINCENT