

Inspections des logements : surveillance et entretien

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **4 (1931)**

Heft 11

PDF erstellt am: **10.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-119360>

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.

Inspection des logements : Surveillance et entretien.

(Paru dans *Habitation et Construction*)

La concentration toujours plus grande, dans un espace relativement limité, d'une masse croissante d'êtres humains — tel que c'est le cas pour le développement des grandes villes — et les désavantages qui en sont les conséquences, ont été, en France et en Angleterre tout d'abord, puis il y a une trentaine d'années dans les autres pays, le point de départ de mesures, qui, plus tard, ont été dénommées sous le terme d'inspection des logements.

L'inspection des logements s'était, tout d'abord, limitée à la surveillance des habitations, c'est-à-dire au côté technique comme constatation et éventuellement suppression des erreurs dans la construction. Avec le temps elle s'est adjointe l'entretien des logements et a porté son attention sur les conditions hygiéniques et culturelles dans lesquelles vivent les classes populaires, particulièrement celles des grandes villes qui sont logées le plus souvent à l'étroit dans les blocs de maisons où l'air et la lumière ne pénètrent que difficilement. Cet état de choses particulièrement désavantageux pour la jeunesse mérite réflexion.

Dans certains pays et dans certaines villes cette tâche est exclusivement accomplie par des organes dépendant de l'office communal des logements.

Dans d'autres pays, des organisations sociales, ainsi que des sociétés de constructions, s'occupent aussi, selon leurs possibilités, de questions touchant à l'entretien des logements.

L'influence de la guerre.

L'activité en matière d'entretien de logements est, au début de la guerre, descendue à un niveau très bas, car à cette époque toutes les forces publiques et privées étaient réunies pour aider les personnes tombées dans des conditions difficiles et pour supprimer dans la mesure du possible les difficultés apparues en ces circonstances. Ce fut le cas notamment en Allemagne, où tous les moyens dont disposent les services d'entretien des logements furent mis à la disposition de la défense nationale. Ainsi, il en résulta, déjà pendant les hostilités, une lacune dans le développement de l'inspection des habitations dont la nécessité technique et sociale n'est plus à démontrer. Après la guerre, la reprise de cette tâche fut arrêtée par les dispositions prises pour la construction de logements de première nécessité. En cette matière, les perturbations causées par la guerre ne sont pas encore surmontées.

Une enquête.

L'Association Internationale de l'Habitation a considéré nécessaire, en se basant sur les réponses à un questionnaire établi à cet effet, de fixer le chemin parcouru dans le domaine de l'inspection de l'habitation et par là se former une idée des exigences qui apparaîtront dans l'avenir.

Les différents aspects du problème de l'habitation, les habitudes en ce qui concerne la manière de se loger, dans les villes ou dans les campagnes, rendent impossible, ainsi que le soulignent les rapports qui nous sont parvenus de Suisse et des États-Unis, l'établissement d'un compte rendu suivant l'esprit du questionnaire.

Aussi ce rapport ne prétend-il pas être complet et donner tous les détails des méthodes appliquées et des mesures prises dans les différents pays. Il ne peut tout au plus qu'essayer de résumer, en se basant sur les rapports des correspondants, ce qui a été fait en matière d'inspection des logements et les raisons pour lesquelles, dans certains pays, le but a été plus ou moins atteint. Parmi les 13 pays qui nous ont envoyé un compte rendu (Belgique, Allemagne, Angleterre, Finlande, Hollande, Italie, Lithuanie, Norvège, Pologne, Suède, Suisse, Tchécoslovaquie (U. S. A.) un seul — la Tchécoslovaquie — n'a pas pris jusqu'ici des mesures pour l'inspection des habitations, mais espère régler cette question « dans le cadre de la loi sur les logements qui est actuellement en préparation ».

En Allemagne.

Les conditions d'habitation dans lesquelles vivent les classes peu aisées de la population se sont, en Allemagne, comme d'ailleurs dans tous les autres pays, par rapport à celles d'avant guerre, considérablement améliorées. Ceci est particulièrement vrai pour les logements des nouvelles colonies érigées dans les villes avec subvention publique. Ces progrès sont dus aux nouvelles conceptions en matière d'urbanisme, de construction de colonies, d'érection de maisons, etc. De même les autorités officielles et semi-officielles ont exercé une influence considérable sur la marche du problème de l'habitation en accordant outre des subventions, des crédits hypothécaires à la construction sous la forme des « Hauszinssteuerhypotheken ». Ce changement d'opinion est dû pour une bonne part au travail intensif des offices des logements appuyés par les organisations privées de prévoyance sociale. Des progrès sérieux ont été faits en matière d'habitation et de construction et d'éducation des masses en ce qui touche le logement. Les prescriptions des communes et des provinces étant encore en vigueur et ayant même été renforcées par de nouvelles ordonnances sur le financement de la construction, il est à espérer que le travail qui avait été entrepris, en Allemagne, avant la guerre, avec tant de vigueur, reprendra un nouvel essor dès l'aplanissement des difficultés actuelles. Les bases légales de l'inspection des logements varient avec les différents pays qui font l'objet d'un rapport. Il en est de même de l'importance du district où cette inspection s'exerce (villes, campagne), de l'étendue de ses attributions (surveillance, entretien, notifications des défauts de construction et des dommages causés par les

locataires) et de la catégorie des logements surveillés.

Les résultats obtenus par l'inspection des logements et ses possibilités pour le futur dépendent du caractère de sa base légale, de son cadre, et des méthodes qui président à son application. Dans certains pays, sa réalisation est avant tout dépendante de la revision des prescriptions légales existantes.

Applications dans divers pays.

Parmi les 13 pays faisant l'objet d'un rapport six d'entre eux (Finlande, Angleterre, Allemagne, Hollande, Norvège, U. S. A.) possèdent une loi sur l'inspection des logements, où le gouvernement a, pour le moins, le droit d'émettre des ordonnances dans ce sens. Dans certains, tels que Lettonie, Italie, Suisse et Suède, des lois sur l'hygiène ou des prescriptions spéciales (lutte contre la tuberculose par exemple) offrent les bases nécessaires pour mener à bien l'inspection des logements. Dans d'autres, notamment dans les pays latins et particulièrement en Belgique, on s'appuie sur les arrêtés concernant la construction et sur ceux émis par les offices de construction, qui déjà longtemps avant la guerre avaient servi de point de départ à l'établissement d'une base pour l'inspection des logements.

Ces offices de construction qui sont sous le contrôle de l'Etat et qui ont un caractère officiel, ont

à charge d'encourager l'érection de petites maisons et de réunir et répartir les crédits publics pour la construction. Des commissions leur sont adjointes pour l'inspection sanitaire des logements.

Lois diverses.

Les lois qui, dans les divers pays, réglementent l'inspection des logements ne diffèrent pas seulement quant à l'étendue des territoires auxquels elles s'appliquent, mais encore par leur nature même. Les lois anglaises de 1875 (Public Health Act), 1925 et 1930 (Housing Act) s'appliquent à l'Angleterre et au Pays de Galles. Notons encore les lois de 1860, 1924 et 1928 pour la Norvège, celle du 2. 6. 1901 pour la Hollande, les ordonnances de juillet et de décembre 1927 pour la Finlande. En Hollande et en Angleterre, ces prescriptions s'appliquent à toutes les communes, en Norvège, aux villes seulement. Elles s'entendent, en principe, à toutes les classes de logements mais ne sont en pratique qu'applicables aux grandes villes, ou, comme en Angleterre, par exemple, principalement aux logements qui ont été érigés avec des subventions publiques. Quoique les lois applicables aux quatre pays susmentionnés soient valables pour tout le pays, il existe une différence marquée entre les ordonnances émises par les communes qui ont la charge de les faire observer sur leur propre territoire.

(A suivre.)

Nouvelles des Sociétés.

Société Coopérative d'Habitation, Lausanne.

(Groupe de Couchirard, Prélaz).

Les sociétaires désireux de s'inscrire pour un logement dans ce groupe sont avisés qu'ils peuvent retirer le formulaire nécessaire tous les jours au bureau du chantier, de 11 h. à 12 h. Sur demande, le secrétaire enverra également ces formulaires aux intéressés.

Nous rappelons que ce groupe comportera les logements suivants:

7 de 1 chambre, cuisine, bains installés
47 2 » » »
69 3 » » »
2 magasins sur l'avenue de Morges.

L'installation du chauffage central général ayant été décidée pour des motifs de propreté, d'hygiène et de commodité, le Conseil d'administration a pris la décision de ne pas autoriser les potagers à bois dans ce groupe. La Société installera par contre à ses frais chez tous les locataires qui n'en possèdent pas un potager à gaz à 3 trous avec four.

Les loyers sont prévus comme suit:

1 chambre = fr. 540.— plus 75 de chauff.
2 chambres = fr. 660.— plus 90 de chauff.
3 chambres = fr. 840.— plus 120 de chauff.

Les indemnités de chauffage sont des prix moyens qui pourront varier légèrement selon la durée de la période de chauffage.

Si le nombre d'inscriptions ne dépasse pas le

nombre des logements de chaque catégorie, il ne sera pas procédé à un tirage au sort. L'attribution des logements aura alors lieu selon l'ordre d'arrivée des demandes.

Si le nombre des inscriptions dépasse le nombre des logements disponibles, la préférence sera donnée aux familles avec enfants, sous réserves bien entendu que les renseignements sur les locataires soient satisfaisants.

Nous rappelons que le salaire maximum admis pour les occupants de ces logements (imposé par la Commune) est de fr. 4500.—; les appartements étant loués dans la règle à des familles dont le revenu familial ne dépasse pas 5 fois le montant du loyer. Les logements ne seront loués dans la règle qu'aux membres de la Société.

Les formulaires de demandes de logement doivent être remplis avec la plus grande exactitude. Des renseignements pourront être demandés aux employeurs afin de contrôler le gain indiqué.

Selon toutes prévisions, les logements seront terminés pour le 24 septembre 1932.

Le Comité de Direction.