

De l'influence des fenêtres sur la valeur locative des appartements

Autor(en): [s.n.]

Objektyp: **Article**

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

Band (Jahr): **10 (1937)**

Heft 12

PDF erstellt am: **12.07.2024**

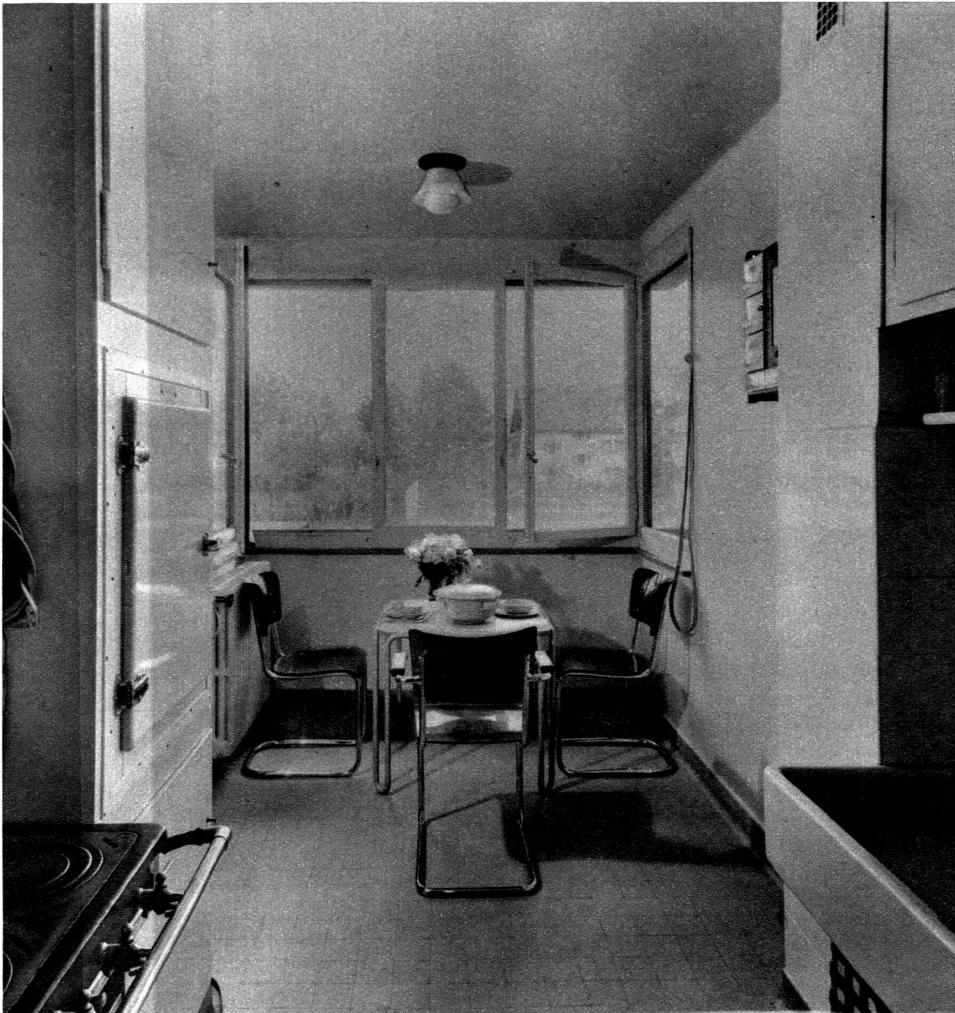
Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-120542>

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.



(Photo Boissonnas.)

Cuisine de l'immeuble chem. Krieg, 3, Atelier d'architectes, Genève. René Schwertz, architecte F. A. S., collaborateur.

Fenêtre en trois parties, dont celle du centre est fixe.

De l'influence des fenêtres sur la valeur locative des appartements

Le propriétaire d'une maison locative, construite il y a trente-cinq ans, me demandait, l'année dernière, de « moderniser » son immeuble, c'est-à-dire de créer des salles de bain, des cuisines mieux aménagées, le chauffage central et le service d'eau chaude.

A quelques exceptions près, les locataires étaient désireux de rester dans cette maison en acceptant l'augmentation de loyer, aussi le propriétaire s'ingénia-t-il à placer provisoirement les diverses familles dans des appartements vides d'autres maisons, pour ne pas perdre de bons locataires. Les travaux finis, un certain nombre d'entre eux refusèrent de réintégrer l'ancien logis, sans explication bien plausible. Une petite enquête nous amena à la conclusion suivante : les locataires ayant passé six mois dans un type de maison analogue à celui qu'ils avaient quitté n'avaient fait aucune difficulté pour reprendre l'appartement d'autrefois, tandis que ceux qui avaient logé dans une maison plus récente n'en voulaient rien faire, car, disaient-ils, nous ne pouvons plus nous habituer aux petites fenêtres.

Cet exemple donne peut-être l'explication de la situation immobilière de tant de maisons dépréciée malgré les sacrifices qu'ont faits les propriétaires pour y installer le confort à la mode. J'ai l'impression que cette transformation dans les habitudes des locataires s'accroîtra encore pour devenir, dans quelques années, une exigence. Et, parallèlement, cette idée sera peu à peu admise aussi par les spéculateurs immobiliers comme ils ont admis la nécessité de plus grandes distances entre bâtiments.

Comme tout progrès exige des victimes, ce seront les maisons anciennes ou récentes, aux fenêtres trop étroites, qui seront dépréciées. L'aménagement de larges baies pose, il est vrai, des problèmes techniques assez difficiles à résoudre si l'on veut rester dans certaines limites économiques. Le volet à rouleau devient presque indispensable et la coûteuse fenêtre à coulisse prend avantage sur la fenêtre à battant, malgré l'étanchéité moindre qu'elle présente. Il existe naturellement d'autres possibilités que celles illustrées ci-contre ; par exemple, les fenêtres à coulisse en bois ou les fenêtres à battants métalliques.

La technique moderne saura sans doute surmonter les difficultés actuelles, qui sont plutôt d'ordre économique, lorsque la production sera suffisamment accélérée pour répondre aux désirs généralisés des locataires.



Maison locative à Tivoli.

Grande baie métallique en quatre parties, dont deux coulissantes et deux fixes.

(Photos Ballmer.)
Hl., arch. F.A.S.

Villa C., à Pregny.

Rangée de quatre fenêtres à battants, en menuiserie, à trois parties, dont une fixe.

