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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 10 (1937)

Heft: 12

Artikel: De l'influence des fenêtres sue la valeur locative des appartements

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-120542

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

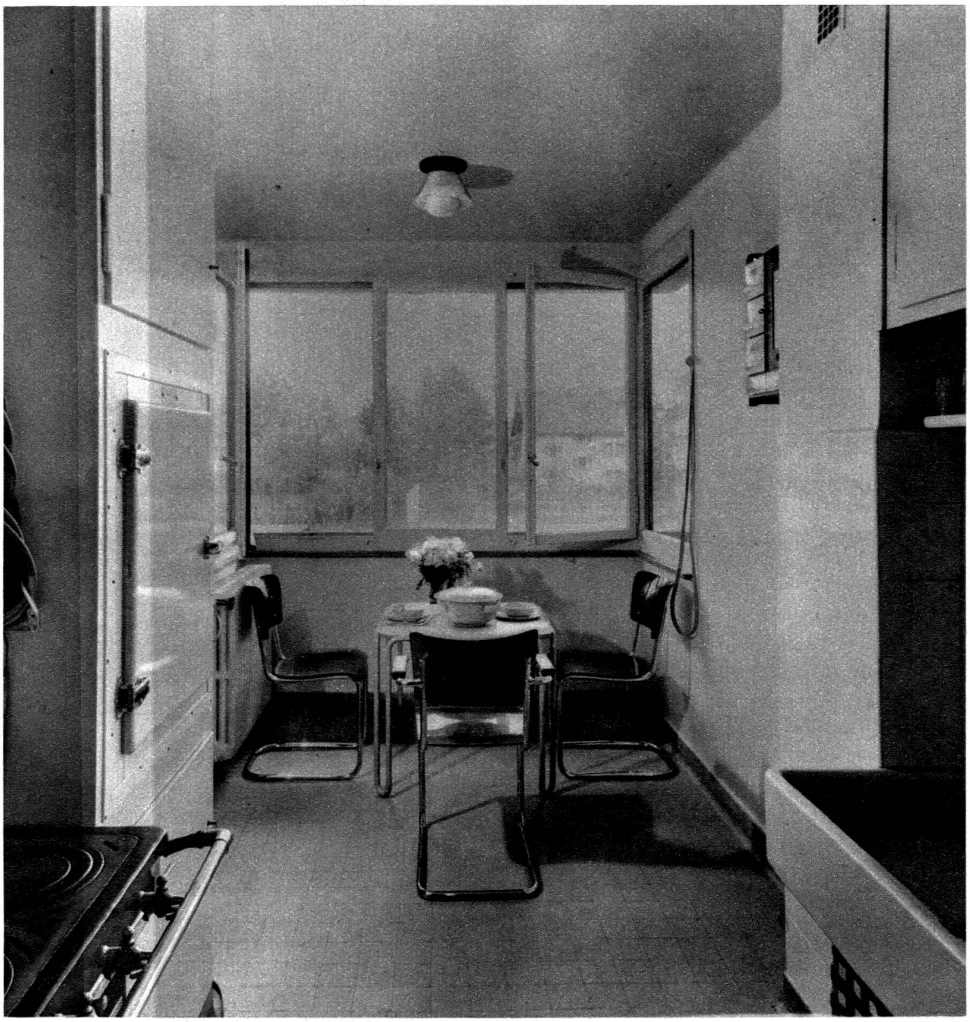
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées 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: 15.07.2025

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



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

(Photo Boissonnas.)

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.

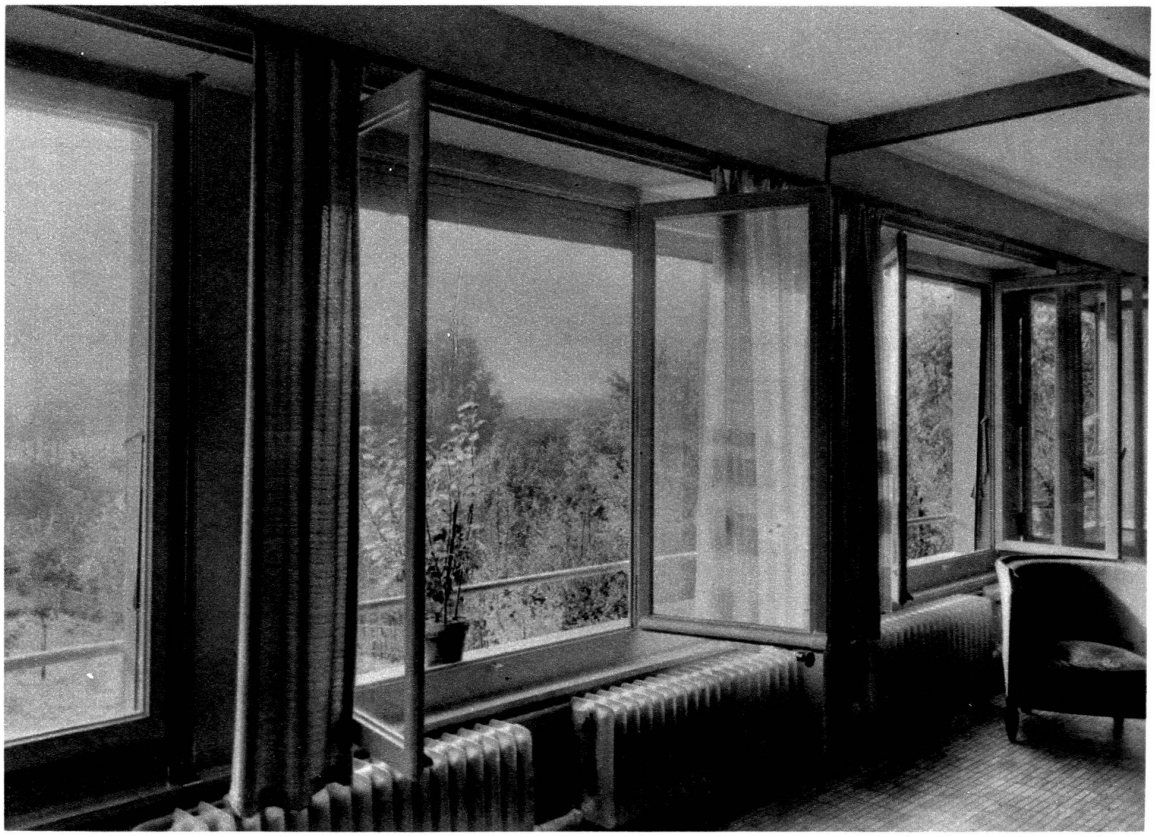
A quelques exceptions près, les locataires étaient désireux de rester dans cette maison en acceptant l'augmentation de loyer, aussi le propriétaire s'ingénia-t-il à placer provisoirement les diverses familles dans des appartements vides d'autres maisons, pour ne pas perdre de bons locataires. Les travaux 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'accentuera 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.