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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 25 (1953)

Heft: 12

Artikel: Le coût de la construction de maisons d'habitation

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124228

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: 14.07.2025

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

endorment le jugement, rentre dans son pays, et est inquiet de l'évolution de l'architecture, et aussi de la satisfaction qu'il constate chez ses compatriotes qui s'adonnent au culte du compromis, à la fuite dans le détail, aux sacrifices à une certaine mièvrerie élégante, et à une opinion dangereuse selon laquelle la démocratie ne saurait évoluer, ne pense naturellement pas à en accuser les architectes : car l'architecture n'est que l'expression d'une certaine spiritualité générale, et ce n'est pas aux architectes à y apporter des modifications. Comme homme de métier, il peut tout au plus mettre le doigt sur l'abcès, qui nous perdra si nous continuons à sacrifier à cet esprit villageois. Que la Suisse veuille, soit se transformer, soit s'abandonner, c'est l'affaire de l'ensemble de sa population, qui seul peut en décider en définitive. Mais c'est le rôle des intellectuels de courir le risque de montrer quelles sont les questions importantes, et aussi de passer aux yeux de certains pour des démolisseurs, car il y a une chose qu'il faut aimer plus que la Suisse, c'est la possibilité d'avoir une Suisse vivante.

Max Frisch.

(Trad. de « das Werk ».)

LE COUT DE LA CONSTRUCTION DE MAISONS D'HABITATION *

(Suite et fin)

CONCLUSIONS GÉNÉRALES ET RECOMMANDATIONS

Lorsqu'on examine les trois groupes de facteurs étudiés dans la première partie, à savoir les facteurs d'ordre technique, la structure de la demande et l'organisation de l'industrie, deux catégories de mesures semblent s'imposer : les unes visant à diffuser les renseignements et les connaissances acquises ou celles auxquelles mènent les recherches en cours, les autres visant à combler les sérieuses lacunes qui existent encore dans la documentation européenne. Les renseignements relatifs aux facteurs techniques et aux innovations techniques, qui ont fait l'objet de la première section de la première partie, rentrent dans la première catégorie. Toutefois, comme cela a été souligné, on ne peut pas dire qu'une innovation technique se traduit par un progrès technique avant que les conditions voulues ne soient réalisées du point de vue de la demande et que l'organisation de l'industrie ne permette d'utiliser un matériau nouveau ou une méthode nouvelle avec une dépense moindre qu'auparavant.

Les facteurs que l'on a examinés dans les deuxième et troisième sections de la première partie montrent que ces deux catégories de mesures sont nécessaires. Au cours des dernières années, on a beaucoup étudié, par exemple, la nécessité de réduire le nombre des types d'habitations, d'améliorer les spécifications et d'éviter les modifications ultérieures ; on s'est également occupé des méthodes de passation des marchés, de la planification et de la coordination, de l'organisation du travail sur le chantier, ainsi que des conditions de travail et de la coopération de la main-d'œuvre. Toutefois, les connaissances et l'expérience acquises ne sont pas près de recevoir une application pratique. Il semble donc qu'en intensifiant les échanges de renseignements on pourrait enrichir l'expérience de chacun des pays.

Les autres facteurs qui font l'objet des deuxième et troisième sections sont ceux que l'on connaît le moins ; c'est donc dans ce domaine qu'on a le plus de chances de réaliser des progrès au moyen d'études et de mesures concertées. Il s'agit des facteurs qui sont examinés sous les rubriques « Volume et continuité de la demande » et « Le problème de la dimension des entreprises ». A ces facteurs sont liés d'autres problèmes, par exemple celui que pose le rôle de l'architecte et de l'ingénieur, qui n'a pas encore été défini de façon précise, compte tenu de l'évolution actuelle de la technique ; on peut également citer la nécessité de reviser et d'unifier la réglementation de la construction.

Les enquêtes particulières dont la nécessité ressort clairement de la présente étude, et qui sont déjà en cours sous la direction du Groupe de travail du coût de la construction du Sous-comité de l'habitat, peuvent être résumées de la façon suivante :

a) Mesure de la productivité : analyse critique des rapports concernant les enquêtes effectuées dans différents pays pour mesurer la productivité dans l'industrie du bâtiment ;

b) Définition des besoins d'une famille en matière de logement : étude fondée sur les enquêtes faites dans divers pays sur la vie familiale et l'utilisation des logements ;

c) Volume et continuité de la demande : influence du volume et de la continuité de la demande de maisons sur le coût de la construction ;

d) Elaboration de codes et de règlements-types du bâtiment : revision et unification des codes et règlements du bâtiment et élaboration de codes-types en vue de faciliter l'emploi de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction ;

e) Usages en matière de marchés dans l'industrie du bâtiment : étude des usages actuels en matière de passation de marchés et élaboration de recommandations en vue de les améliorer.

f) Facteurs de résistance, de stabilité et de sécurité : études sur les charges et les surcharges pour les constructions en béton armé et en acier ;

g) Utilisation plus rationnelle des matériaux de construction : progrès récemment réalisés dans l'emploi de nouveaux matériaux ou de matériaux de remplacement et mesures d'ordre technique ou administratif prises par divers pays pour faciliter l'utilisation plus rationnelle des matériaux de construction ;

h) La durée d'une maison : analyse de la relation qui existe entre le prix de revient d'une construction et les dépenses ultérieures d'entretien et de rénovation;

i) Le rôle de l'architecte et de l'ingénieur : étude des changements devenus nécessaires du fait de la tendance à l'industrialisation de la construction des habitations ;

j) Tendances de la mécanisation : étude des tendances actuelles de la mécanisation dans la construction des

[1] Voir « Habitation », N°s 9, 10, et 11, 1953.

habitations ainsi que des méthodes pour venir en aide aux entreprises de petite et moyenne importance grâce, par exemple, à la création de stations de prêt de matériel et de coopératives d'achat de machines ;

k) Rôle de la main-d'œuvre : étude des faits qui peuvent influer sur le recrutement et les conditions de travail de la main-d'œuvre lorsqu'on s'efforce d'accroître la productivité dans l'industrie du bâtiment.

Le reste de la partie II contient un certain nombre de recommandations d'ordre général, destinées primordialement aux gouvernements, et visant à réduire les coûts de construction et à favoriser le développement de l'industrie du bâtiment. Les gouvernements ne sont certes pas les seuls auxquels il appartient de prendre des mesures ; cette tâche incombe à beaucoup d'autres, tels que les propriétaires d'immeubles ; les architectes et ingénieurs ; les entrepreneurs sous-traitants et ouvriers du bâtiment ; les fabricants de matériaux de construction, et les organisations s'occupant de recherches et d'essais. Toutefois, le thème principal a été celui de la nécessité d'aborder, dans son ensemble, la question de la réduction du coût de la construction ; aussi incombe-t-il nécessairement aux gouvernements d'en assumer la responsabilité principale – que leur action prenne une forme directe ou indirecte. Comme on l'a exposé dès le début, la plupart des recommandations ne sont pas nouvelles, mais il restera indispensable de répéter ce qui peut sembler être de simples vérités, ou même des truismes, tant qu'un changement marqué n'interviendra pas dans les pratiques suivies par l'industrie du bâtiment.

Ces recommandations peuvent se résumer comme suit :

1. Il est souhaitable d'établir, dans la mesure du possible, des programmes à long terme pour la construction de logements, car cela facilite l'installation d'un équipement mécanique par l'industrie du bâtiment et favorise d'une manière générale un accroissement de la productivité. Les gouvernements devraient utiliser les moyens dont ils disposent pour assurer la stabilité de l'industrie du bâtiment dans la mesure où cela ne fait pas obstacle à une concurrence effective.

2. Les règlements relatifs à la construction, notamment ceux qui concernent la construction d'habitations, et tout particulièrement les règlements de caractère sanitaire, devraient être simplifiés et mis à jour de manière à faciliter la tâche du constructeur et à tenir compte du stade approprié de progrès technique. L'unification des règlements à l'intérieur d'un pays ou même, en prenant dûment en considération les différences de climat entre pays constituerait un avantage considérable.

3. Il convient d'encourager l'unification, sur le plan national, des usages en matière de passation de marchés dans l'industrie du bâtiment. Cette unification, dans certains cas, pourrait s'étendre utilement à plusieurs pays. Comme pour les règlements relatifs à la construction, il y aurait lieu de reviser périodiquement, à la lumière des progrès techniques, les spécifications des marchés.

4. Bien que l'influence des organismes publics dans le programme général de construction de logements varie d'un pays à l'autre, elle est presque partout considérable. Néanmoins, à quelques rares exceptions près, les pouvoirs publics n'ont pas réussi à faire baisser sensiblement le coût de la construction des habitations. Il reste, cependant, un vaste champ d'action ouvert à l'initiative tant privée que publique, plus particulièrement dans la construction de logements d'intérêt social. Afin d'aider le constructeur privé, il conviendrait d'encourager les propriétaires virtuels d'habitations à se grouper, ce qui permettrait d'accroître le volume de la demande et, partant, celui de la production sur le chantier.

5. Bien que l'on ne dispose pas d'éléments d'information suffisants pour déterminer l'ampleur optimum à laquelle doit travailler l'industrie du bâtiment, il n'y a aucune raison de supposer que l'ampleur de la production doive normalement être très considérable. D'après les constatations, on peut obtenir de bons résultats en construisant cent ou même cinquante maisons à la fois. Il faut chercher à encourager la construction d'un nombre suffisant d'habitations sur chaque chantier, en évitant cependant que les travaux ne prennent une ampleur telle que le libre jeu de la concurrence s'en trouve faussé.

6. Il y a lieu d'accorder une attention particulière à la modernisation des petites entreprises de construction, qui représentent et continueront de représenter une large proportion du volume total des constructions édifiées dans tous les pays.

7. Les gouvernements ont un rôle particulier à jouer dans l'industrie du bâtiment en encourageant la mise au point de techniques nouvelles, de matériaux nouveaux, de la préfabrication et d'autres méthodes non traditionnelles. Il n'y a pas de raison pour que des fonds publics considérables soient affectés à cette fin, mais une politique cohérente et rationnelle, notamment dans les domaines fiscal et financier, pourrait sensiblement favoriser la constitution, sur des bases rentables, d'un important secteur non traditionnel dans l'industrie du bâtiment.

8. En ce qui concerne la formation des architectes et des ingénieurs, il faudrait insister davantage sur l'étude des problèmes que pose l'industrialisation croissante de l'industrie du bâtiment. Pour cette même raison, il conviendrait d'encourager une collaboration plus étroite entre architectes et ingénieurs.

9. Il est indispensable que les gouvernements favorisent le développement et l'application pratique de la normalisation. Le choix des normes, la réduction de leur nombre, la mise au point de systèmes modulaires et l'application effective des décisions prises devraient faire l'objet d'efforts renouvelés. En raison de la diversité des intérêts en cause, il faudrait envisager, lorsque cela ne se fait pas déjà, de créer et de soutenir des institutions indépendantes qui seraient en mesure de définir, après consultation des organisations professionnelles et de l'industrie du bâtiment, les normes les plus rationnelles et les plus économiques.

10. Dans certains pays d'Europe, où les coûts de construction sont particulièrement élevés, en partie à cause de la diversité excessive des types de construction, on pourrait utilement songer à des mesures plus vastes que la normalisation des éléments ou des méthodes de construction. A titre de mesure d'urgence, une partie du programme national de construction pourrait être consacrée à la création d'un « secteur industrialisé », construisant un nombre limité de types d'habitations et relevant des pouvoirs publics ou de coopératives.

11. La réduction du coût de la construction, tant à court terme qu'à long terme, dépend de la recherche, dans le sens le plus large de ce terme, et de la diffusion des résultats de cette recherche. C'est un fait bien établi qu'il serait possible de réduire sensiblement le coût de la construction en appliquant dans la pratique les connaissances déjà accessibles, et pour cela une plus large diffusion de renseignements documentaires d'ordre scientifique et technique peut être fort utile. Cela ne signifie pas toutefois que les recherches et les études

doivent cesser momentanément. Les recherches, les études, l'application pratique des résultats de la recherche et la diffusion de renseignements documentaires constituent les divers aspects d'une tâche unique et devraient être considérées comme tels. L'industrie du bâtiment et, dans une grande mesure également, les spécialistes tels que l'architecte et l'ingénieur, ne semblent pas accorder un appui suffisant aux activités de ce genre. Les gouvernements devraient donc encourager, et, le cas échéant, appuyer de façon pratique, la recherche, les études, l'application des résultats de la recherche et de la documentation, chacune de ces activités étant considérée comme constituant l'un des éléments d'un plan coordonné.

(Commission économique pour l'Europe.)

Hygiène de l'habitation

SI VOUS AVEZ UN MALADE

C'est la saison des grippes, rhumes et autres ennuis que Monsieur Hiver promène à ses trousses sans aucun scrupule. Parfois ces petites infections se transforment en maladies plus graves qui nécessitent un séjour prolongé au lit et c'est ici que se place le titre de notre chronique d'aujourd'hui.

Si l'on tient à garder un malade chez soi, il faut lui assurer ce dont il aura besoin pour se rétablir, c'est-à-dire, en tout premier lieu, le confort et l'hygiène que lui procurerait un séjour à l'hôpital.

Dernièrement, j'ai rendu visite à un malade atteint de pleurésie, qui a voulu à tout prix se soigner chez lui. On l'avait installé sur le divan de la salle à manger. De vieux journaux dépliés et posés sur le tapis afin de protéger celui-ci servaient de descente de lit. A proximité, on pouvait apercevoir un pot de chambre transformé en crachoir pour la circonstance. Deux bambins de 4 et 6 ans s'amusaient non loin dans une atmosphère surchauffée et sentant le sirop pour la toux et la friction.

Je n'ai pas besoin de vous dire que ce n'est pas ainsi qu'on installe un malade quelle que soit la durée de son séjour au lit car, si le facteur moral joue un rôle (on s'ennuie moins à la maison qu'à l'hôpital), il ne faut pas négliger l'hygiène.

Lorsqu'il y a un malade, c'est lui qui doit rester dans la chambre à coucher et c'est le conjoint bien portant qui doit émigrer à la salle à manger, de façon à conserver une pièce où l'on puisse se tenir durant la journée sans fatiguer le patient. Un malade doit se reposer et non recevoir des visites toute la journée.

Si vous avez un malade, placez son lit de façon à ce que la lumière du jour lui parvienne de côté mais jamais de face.

Si vous avez des lits jumeaux, transformez celui qui n'est pas utilisé durant la journée. Enlevez le duvet et les oreillers et couvrez avec un jeté de divan ou un drap et disposez sur le lit ainsi débarrassé tout ce que le malade aimerait avoir à sa portée.

Si le séjour au lit risque de dépasser une semaine, n'hésitez pas à louer une table de malade, c'est pratique et très utile.

Supprimez tout ce qui pourrait encombrer la chambre: guéridon, etc. Ce n'est pas pour rien qu'on dit : « Nu comme une chambre d'hôpital ».

Ne laissez pas traîner des objets servant aux soins du malade. Disposez-les sur un plateau et couvrez-les avec une serviette.

Enfin n'oubliez pas qu'un malade a besoin d'air. Aérez souvent. Cinq minutes toutes les heures ce serait parfait. Dix minutes quatre fois par jour c'est tout juste admissible.

M. Sch.

INFORMATIONS

Projet d'ordonnance du Conseil fédéral concernant le contrôle des loyers et la limitation du droit de résiliation du 24 octobre 1953

A. CHAMP D'APPLICATION

I. Principe

ARTICLE PREMIER. – Sous réserve de l'article 2, les dispositions de ce chapitre sont applicables à toutes les rétributions :

a) pour la cession d'immeubles à l'usage ;

b) pour le mobilier loué conjointement avec une chose immobilière ;

c) pour des prestations accessoires fournies par le propriétaire.

Sont également réputés loyers au sens de la présente ordonnance les fermages non agricoles.

II. Exceptions

ART. 2. – Ne sont point soumis au contrôle des loyers :

a) les nouvelles constructions prêtes à être occupées après le 31 décembre 1946 ;

b) les choses assujetties aux dispositions de l'ordonnance du Conseil fédéral du ... sur le contrôle des fermages agricoles (R.S. 1953, ...) ;

c) les biens-fonds non bâtis ;

d) les cinémas ;

e) les garages qui ne sont point loués conjointement avec une autre chose immobilière ;

f) les devantures et les surfaces publicitaires qui ne sont point louées conjointement avec d'autres objets immobiliers ;

g) les chambres meublées louées séparément et les appartements de vacances garnis.