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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 28 (1956)

Heft: 9

Artikel: Aspects de Moscou

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-124564

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: 13.07.2025

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

nécessaire de la production de logements. Elle exige en effet un ensemble des conditions telles que l'Union soviétique et ses satellites sont encore très loin de compte. En réalité, ce que ces pays ont en abondance, c'est une main-d'œuvre non qualifiée, tout juste capable d'effectuer des besognes de manœuvre. Il est d'ailleurs beaucoup plus aisé de former des maçons que des techniciens, sur qui devra reposer la responsabilité de la construction selon des méthodes industrielles. A notre avis, industrialiser le bâtiment n'économise pas tant la main-d'œuvre qualifiée que la main-d'œuvre banale.

L'industrialisation n'est pas une panacée; elle ne peut réussir que si les programmes sont suffisants et les plans d'exécution conçus en conséquence; elle ne peut réussir que si elle va de pair avec un planning d'exécution bien mûri, des chefs de chantier avertis de tous les problèmes inhérents à leur tâche, des chefs d'équipe spécialisés et expérimentés. Mais tout cela exige une économie extrêmement évoluée, telle qu'elle existe dans les pays de l'Ouest et surtout aux Etats-Unis.

Nous pensons, quant à nous, qu'il serait préférable pour eux que les pays de l'Est choisissent des méthodes plus simples, qu'ils s'en tiennent à un « traditionnel évolué » plutôt que de vouloir exécuter d'emblée une masse de constructions en faisant appel à de nouveaux procédés.

Ils n'en feront évidemment qu'à leur guise, mais il est cependant certain qu'une collaboration avec les pays de l'Ouest pourrait aider les Soviets à accélérer et à améliorer la production de logements chez eux et chez leurs satellites.

Entre pays d'en deçà du rideau de fer, la participation à des réunions internationales sur le logement organisées pour les techniciens et les spécialistes dans le cadre de l'Organisation des Nations Unies a eu pour résultat de faciliter l'échange de la documentation, de divulguer parmi eux les résultats des expériences vécues par chacun; tout cela a servi à accélérer l'exécution des programmes.

Les pays moins industrialisés peuvent aisément être secondés par ceux qui le sont davantage. Il y a de multiples façons de les aider à accélérer et à améliorer leur production de nouveaux logements. Le Comité de l'habitat se propose de provoquer cette assistance notamment pour la Yougoslavie, la Grèce et la Turquie.

Il n'en va pas de même pour les pays de l'Est qui gravitent dans l'orbite de Moscou. Les pays de l'Ouest leur ont témoigné énormément de bonne volonté, surtout depuis la campagne de paix de l'Union soviétique. Ils ont invité des techniciens russes, ce qui a eu pour effet que des missions officielles soviétiques sont venues en France [1]*, en Grande-Bretagne, en Suède. D'autres pays occidentaux se proposent de les inviter également. L'an prochain, les membres du Comité de l'habitat – duquel font partie des techniciens de tous les pays de l'Est représentés aux Nations Unies – après avoir tenu leur réunion à Genève, feront un voyage d'étude en Belgique et aux Pays-Bas pour y étudier la construction des logements et l'aménagement des quartiers d'habitation. Des techniciens de derrière le rideau de fer ont également participé au dernier congrès de l'Union internationale des architectes, à La Haye. Ils ont de plus accepté des invitations à visiter notamment la France et la Grande-Bretagne.*

Alexis MARTIN *(Habitation).*

[1] En France, la mission était conduite par M. Koutcherrenko, vice-président du Conseil des ministres, qui est également à la tête du Comité d'Etat des affaires de la construction.

Complétons cette étude sur la construction en U.R.S.S. par ces quelques remarques parues récemment dans Franc-Tireur.

ASPECTS DE MOSCOU

« Trois absents de marque à Moscou : la pierre, la concurrence et l'entretien », constate Lucien Peyrassol, qui nous précise immédiatement ces constatations :

« La preuve de la première vous est apportée par l'étonnant spectacle d'affreux chemins de terre, aux ornières capables d'embourber des camions jusqu'aux essieux, qui débouchent à quelques mètres des plus modernes artères ou des plus orgueilleux gratte-ciel. La confirmation vous vient de l'utilisation massive de la brique et de la céramique dans la construction où peu de part est laissée au béton et encore moins à la pierre.

» Et pour cause, car la *Russie n'a pas de pierre.* Sur des étendues plusieurs fois grandes comme la France, c'est l'immensité de la plaine à perte de vue sur un sol de sable ou de terre plat comme la main. Pour trouver la montagne, ce sont des milliers de kilomètres qu'il faut parcourir, arriver au Caucase, à l'Oural ou aux monts de l'Asie centrale.

» Pour nous autres, gens de France, habitués à une diversité géographique qui nous vaut de trouver du roc partout, à moins de 100 kilomètres dans le pire des cas, il est difficile de réaliser l'énorme handicap infligé à ce pays par cette carence de la nature. C'est sans rire qu'un des dirigeants russes a pu nous déclarer :

— Mieux vaudrait pour nous disposer de pierres à » volonté que de posséder les mines d'or de l'Oural. »

» Quel drame en effet de ne pouvoir empierrer – et encore pas toujours dans d'excellentes conditions – que les routes reliant les grandes villes et les artères principales des cités, en laissant partout ailleurs les communications à la merci de pistes incertaines aussi meurtrières pour le matériel que pour les moyennes !... Comme on comprend mieux que les trains russes, faute de ballasts assez solides, soient incapables de rivaliser avec les vitesses normalement pratiquées sur les réseaux européens.

» Voilà qui explique la primauté de la céramique et de la brique et pourquoi aussi malgré la fièvre de construction qui sévit – du moins pendant les six mois où le gel ne lui fait pas office d'antibiotique – la cadence d'édification des immeubles est cependant insuffisante pour faire face aux 200 000 nouveaux habitants que Moscou compte chaque année. »

» Visitant un chantier en cours de finition, j'avais fait part de mes remarques à nos hôtes avec la franchise dont nous avons toujours usé avec eux, en ajoutant que jamais chez nous un immeuble construit dans de telles conditions ne passerait le cap de la réception, même s'agissant de logements d'urgence.

— Que voulez-vous, me fut-il répondu, nous man- » quons de spécialistes et puis il nous faut faire vite tant » nous avons de gens à loger. D'ailleurs les bénéficiaires » sont très contents et ne font pas de réclamations. »

Il est vrai que l'immensité des besoins les plus divers à couvrir explique en partie ce phénomène mais ne suffit pas à considérer celui-ci comme satisfaisant.

Mais Peyrassol poursuit :

« Enfin saute très vite aux yeux le mépris souverain que l'on paraît afficher en U.R.S.S. pour tout ce qui touche à l'entretien des biens aussi bien mobiliers qu'immobiliers. La plupart des carrosseries des voitures frisent comme des moutons pour avoir été réparées sans nul souci de la planéité, en ignorant l'usage du mastre. Les grilles et autres objets de fer sont repeints sur la rouille que nul n'a songé à décaper. En plein cœur de la capitale, les maisons les plus récentes ont leurs façades mangées de plaies.

» Certes l'hiver russe n'est pas tendre pour elles, mais laisser ainsi s'accumuler les ravages dus à ses rigueurs, c'est multiplier par un lourd coefficient l'usure d'un patrimoine immobilier pourtant si précieux en raison même de son insuffisante densité. »

Trois carences graves, boulet que traîne et traînera toujours l'économie de ce pays.

Bien entendu nous ne prendrons pas à notre compte ces observations. Elles viennent d'un témoin ayant visité officiellement l'U.R.S.S. tout récemment et se recoupent avec d'autres, mais laissons-en la paternité à *Franc-Tireur* et à son collaborateur.

Journée du Bâtiment, numéro du 22 juin 1956.

LA SITUATION INTENABLE DU «MARCHÉ» DU LOGEMENT

Au début de mars dernier, le peuple suisse, à une énorme majorité, a voté le maintien d'un contrôle restreint des loyers, des prix et des fermages jusqu'en 1960. Nous nous sommes rangés du côté des partisans du projet qui, venant se substituer à l'additif constitutionnel de 1952, aura encore besoin de stipulations d'application. Espérons que cette fois la majorité des cantons ne fera pas obstacle au vœu exprimé si nettement par l'écrasante majorité du peuple suisse. Il suffit de rappeler que l'an dernier, sur près de 800 000 votants, il y en a eu moins de 70 000 qui se sont opposés à la fois à l'initiative socialiste et au contreprojet des Chambres.

Le contrôle s'impose donc encore pour une période relativement longue, du fait que si active qu'elle soit, la construction a grand-peine à rattraper, notamment dans les villes, les besoins et même le mouvement naturel de la population. Une ville comme Genève s'accroît de 3000 habitants par an, ce qui équivaudrait, compte tenu d'une moyenne de 3 $^1/_4$ habitants par ménage à Genève, à la nécessité de construire environ 800 à 900 logements par an, mais ce qui équivaut à davantage si l'on songe aux nombreux jeunes ménages encore sans enfants qui ont besoin de s'installer. Autant dire que c'est tout juste si la construction suit le mouvement de la population, alors que pour combler des besoins sans cesse accrus elle devrait aller *plus vite* que lui. La preuve, c'est qu'à Genève il y a actuellement 25 appartements libres sur plus de 63 000, soit une « marge » de 0,04 % alors qu'il y faudrait une marge de 1 % au moins soit trente fois plus forte. La « saturation », néanmoins, progresse ailleurs (Bâle, Lausanne).

Le moment est donc venu ou jamais de faire intervenir les pouvoirs publics, en faveur notamment de la construction, coopérative ou non, de logements à bon marché, et même les milieux les plus libéraux et les moins étatistes semblent désormais prêts à préconiser cette solution.

Cependant, le texte constitutionnel voté n'est pas encore de nature à pallier des inconvénients qui apparaissent de façon éclatante dans les grandes villes notamment. Ce sont essentiellement les suivants :

1. Les personnes demeurées seules « s'accrochent » à leurs grands appartements dans l'idée qu'elles paieraient tout aussi cher, sinon plus, un appartement moderne plus petit, donc de confort moindre, ou plutôt dont le genre de confort effraye souvent les vieilles personnes. Cela a pour conséquence que si, au total, l'espace ou « cubage » disponible est à peu près suffisant, il continue à être mal réparti, les nouveaux logements réservés en particulier aux jeunes ménages s'avérant souvent trop chers pour eux.
2. Les immeubles dont les loyers sont bloqués ne peuvent plus être entretenus normalement, car leur revenu ne permet pas de faire face au coût d'entretien. Il en résulte que les réparations ne se font pas comme elles devraient se faire, et souvent ne se font pas du tout.
3. Surtout, les propriétaires qui « ne rentrent pas dans leurs frais », ou prétendent ne pas y rentrer, n'hésitent pas à vendre leurs immeubles à des entreprises en vue de leur démolition et de leur remplacement par de nouveaux immeubles à appartements plus petits, mais, toutes proportions gardées, beaucoup plus chers. Ces démolitions ont pris, à Genève et à Lausanne, l'ampleur d'un véritable scandale, car *ce n'est pas en démolissant, au fur et à mesure qu'on construit, qu'on résoudra jamais la pénurie et la crise du logement.* Une loi fédérale ou des lois cantonales devraient absolument être votées pour opérer un contrôle dans ce domaine et faire *interdire la démolition de tous les immeubles encore en bon état.*
4. Le contrôle des prix tel qu'il est pratiqué empêche les propriétaires ou les régies d'augmenter, fût-ce légèrement, les loyers existants, *même lorsque les locataires y seraient disposés* pour ne pas être mis à la rue ; il interdit, du moins à Genève, ce mode de faire, alors qu'il n'interdit pas la démolition de l'immeuble et, par conséquent, une mesure infiniment plus grave pour les locataires de celui-ci.
5. Les baux à loyer devraient être également revus. En général ils sont renouvelés automatiquement et, quels que soient les désagréments d'un étatisme trop poussé à cet égard, il faut bien dire qu'un contrôle serait bien désirable ici aussi, afin d'éviter que des locataires dont les revenus ont augmenté ou même dont la situation s'est totalement transformée « vers le haut », en plus des locataires dorénavant trop au large, puissent s'éterniser dans des logements bon marché qui conviendraient infiniment mieux aux économiquement faibles.
6. En dépit des baux qui l'interdisent, la loi, elle, n'interdit pas la sous-location, de sorte que bien des locataires sous-louent une ou plusieurs cham-