

Zeitschrift: Bulletin technique de la Suisse romande
Band: 31 (1905)
Heft: 2

Sonstiges

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. 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. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

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. [Voir Informations légales.](#)

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. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 29.03.2025

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

A Paris seulement, il y a 72 000 ménages représentant 332 000 personnes qui vivent — si on appelle cela vivre — dans un état excessif d'encombrement; un nombre immense de ménages (44 000) de 3 à 10 personnes vivent dans une seule pièce.

M. Baudin donne ensuite des renseignements très intéressants sur la mortalité dans diverses grandes villes; renseignements qui prouvent qu'à côté des considérations d'ordre physique, il y a des considérations d'ordre moral qui doivent nous pousser à assurer l'insolation directe des pièces habitables. « Une pièce claire, ensoleillée, est toujours gaie. Les objets y prennent facilement un aspect riant; le séjour en est moins pénible, et pour l'être humain que ses occupations, que la lutte pour la vie si âpre, si dure, empêchent d'aller se rafraîchir chaque jour dans l'air et la lumière vivifiants des champs, un rayon de soleil dans sa mansarde est un réconfortant qui lui rend moins lourde et moins pénible la tâche quotidienne ».

Voilà une pensée largement humaine, une de celles qui devraient servir de base à la codification du règne du soleil dans nos habitations modernes, seulement, il faudrait pour cela que maître Consortium se pénétrât de l'idée que les maisons sont faites pour les habitants et non les habitants pour les maisons.

Je crois vous avoir démontré, dit M. Baudin, que nous sommes d'une déplorable incapacité en matière de travaux publics; à vrai dire, nous apprécions fort le principe qui consiste à faire « des économies de bouts de chandelles ». Or, ce principe est faux en matière de travaux publics, car nos cités subsistent des siècles, tandis que les bouts de chandelles...

Les conditions de salubrité des villes étant déterminées, il est du devoir des pouvoirs publics de prendre des mesures qui facilitent la prompte réalisation de ces conditions, en sauvegardant, dans une juste mesure, l'intérêt public et l'intérêt privé.

En premier lieu s'impose la révision de la Loi du 15 juin 1895; cette loi doit être plus formelle, plus précise, sans restrictions.

A propos de restrictions, M. Baudin cite, à titre de curiosité, l'art. 37 de la loi en question qui, après avoir fixé la hauteur des maisons par rapport à la largeur des rues, se termine par cet alinéa: « Toutefois le Conseil d'Etat, dans des cas spéciaux et en un but décoratif, pourra autoriser des hauteurs supplémentaires ».

Naturellement, les spéculateurs usent et abusent de ces « cas spéciaux » et de ces « buts décoratifs » qui permettent d'ajouter un ou deux étages à une limite fixée.

Outre une limitation plus sévère de la hauteur des maisons, de nombreux points, touchant aux bâtiments mêmes, sont à modifier; habitation dans les sous-sols et les combles, dimensions et proportions des cours et courtes, etc.; d'autre part, le développement rationnel d'une ville demande, outre les mesures législatives, l'élaboration raisonnée de plans cadastraux, d'extension et d'embellissement.

Si les pouvoirs publics avaient pris l'initiative d'opérations d'ensemble, ils auraient pu, en guidant, en groupant cet immense mouvement de construction qui s'est produit depuis quelques années, assainir et transformer la moitié au moins des vieux quartiers de Genève.

L'Etat ou la Ville auraient acheté, à l'aide des facilités que leur accorde l'expropriation pour cause d'utilité publique, les maisons des vieux quartiers qu'ils auraient fait démolir, puis, après avoir étudié un lotissement, ils auraient revendu le terrain aux particuliers auxquels ils auraient accordé des facilités moyennant certaines conditions de construction. Une opération de ce genre, faite à Hambourg, a parfaitement réussi.

En général, dit le conférencier, les vieux immeubles surpeuplés rapportent de gros intérêts et le moindre projet d'assainissement d'un vieux quartier provoque, de la part des propriétaires, des prétentions exorbitantes.

A ce propos, il recommande à nos édiles l'étude de l'article 21 de la Loi anglaise du 18 août 1890, article basé sur ce principe de droit que « nul ne doit s'enrichir de sa faute ».

Or, lorsque l'expropriation d'un immeuble est rendue nécessaire, le jury est obligé, pour fixer l'indemnité, de déterminer toutes sortes de réductions sur la dite indemnité: la première, causée par l'entassement des habitants; la seconde, par le manque d'hygiène ou le délabrement de l'immeuble; la troisième, par l'impossibilité absolue de l'habiter désormais.

Dans le premier cas, le jury déduirait du revenu accusé par le propriétaire, la diminution qu'il subirait en ramenant au taux normal le chiffre de ses locataires. Dans le second cas, il calculerait le prix que coûteraient les réfections et les déduirait de l'immeuble. Dans le troisième cas, toute habitation normale étant impossible, le jury considérerait l'immeuble comme un simple terrain à bâtir et l'évaluerait comme tel, en y ajoutant le prix des matériaux de démolition.

Les questions d'assainissement et de salubrité sont complexes et nombreuses; il ne suffit pas de construire de nouveaux quartiers et d'assainir les anciens; construire et assainir sont les deux manières qui se présentent pour transformer les villes en milieux salubres, mais il y a encore la grave question de l'entretien; entretien des villes, entretien des maisons neuves.

De nombreuses causes d'insalubrité sont produites par la manière dont sont habités et entretenus les appartements (lavage et séchage du linge dans les cuisines); d'autre part, les cas de maladies contagieuses risquent d'infecter toute une maison.

Ces causes d'insalubrité nécessitent un service et un règlement sanitaires spéciaux. Il existe, en Amérique et en Allemagne, un service d'inspection des logements dont la fonction est de faire observer strictement les lois de l'hygiène.

Au point de vue du fonctionnement et de l'application de la législation sur les constructions, il y a une urgente nécessité, pour une ville de l'importance de Genève, de créer un *Bureau technique des constructions*, placé sous la Direction des Travaux publics, et travaillant de concert avec le *Bureau de salubrité*.

Cette idée était formulée dans le projet de Loi sur la *salubrité des habitations et l'aménagement des nouveaux quartiers*, qui fut présenté au Grand Conseil, en 1893, par M. Ch. Barde, architecte, dont la compétence en matière d'hygiène est bien connue. Malheureusement, on ne tint aucun compte des dispositions de ce projet lors de la discussion et de la rédaction de la loi du 15 juin 1895.

Ce *Bureau technique* est indispensable pour donner à nos œuvres, à nos efforts, l'unité de conception, de direction et d'exécution qui nous a toujours fait défaut; il facilitera l'application rationnelle et sévère de nos lois et règlements, de même que la réalisation des importants travaux qui restent encore à exécuter pour l'assainissement complet de notre ville.

A propos de ce manque d'unité, M. Baudin fait remarquer le fait que, depuis quelques années, les autorités ont voué une sollicitude toute spéciale à la question des bâtiments scolaires.

Or, que penser du contraste qui existe entre les classes gaies, éclairées et aérées d'un de nos « majestueux palais scolaires » que quitte un enfant pour rentrer dans le logis sans soleil et sans air, aux murs délabrés, le logis des mesures.

Le conférencier n'insiste pas..... L'anomalie, l'inconséquence sont inexplicables.

Il est du devoir des autorités d'augmenter leur champ d'action en utilisant leur pouvoir (et leur bonne volonté) à la réforme du logement populaire.

L'hygiène, conclut M. Baudin, est une question économique, morale et sociale.

Economique, parce qu'en luttant contre la déchéance physique nous luttons contre la déchéance morale et que nous supprimons la souffrance, la mort prématurée; morale, parce que nous faisons des générations fortes, pensantes, utiles dans toutes les manifestations de la vie; sociale, parce que nous réalisons pour la collectivité, ses aspirations, ses désirs légitimes vers un peu plus de bonheur.

Donnons à profusion à nos logis, à tous nos logis, de l'air, de la lumière, du soleil, de manière à rendre peu à peu inutiles pour les générations futures les hôpitaux, les sanatoriums, les maisons de fous et les prisons, ces remèdes sociaux si coûteux et, hélas! si illusoire. X.

Association amicale des anciens élèves de l'Ecole d'Ingénieurs de l'Université de Lausanne.

A. E. I. L.

Demande d'emploi.

Jeune *ingénieur-électricien*, ayant fait seize mois de pratique sur les chantiers, désire emploi, à bref délai, dans une maison ou entreprise d'électricité. Possède à fond le français, l'anglais et l'italien. (2)

Adresser les offres à M. A. Dommer, ingénieur et professeur, président de l'Association, Gai Coteau, Lausanne.