

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

**Herausgeber:** Société de communication de l'habitat social

**Band:** 20 (1948)

**Heft:** 11-12

  

**Artikel:** La proportion des ressources affectées au loyer en France

**Autor:** [s.n.]

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-123130>

### **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:** 02.04.2025

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

## Le progrès dans l'habitation et les méthodes employées dans ce but en France

Résumé du rapport présenté par M. LUCIEN BECHMANN,  
Architecte D. P. L. G. — Architecte en chef de la Reconstruction.

Il y a bien quelques techniques nouvelles qui depuis la fin de la guerre ont fait l'objet d'applications en France. Mais on ne peut considérer qu'elles ont encore fait pleinement leurs preuves, car, en matière de bâtiments, il faut au moins quelques années pour arriver à tirer des conclusions.

Une curieuse technique, celle de l'ingénieur La Faille, déjà appliquée pour des constructions industrielles, va faire l'objet prochainement d'une application au bâtiment d'habitation. On ne peut que suivre avec intérêt cette tentative qui, même si elle réussit, ne paraît cependant pas susceptible d'entraîner à bref délai de bien nombreuses applications.

Ce que l'on peut constater c'est surtout une orientation vers l'adoption des procédés de construction qui permettent de réduire l'emploi de la main-d'œuvre sur le chantier.

Le mot « préfabrication » est récent mais la chose était appliquée depuis longtemps. Ce qui est nouveau, c'est le développement qu'on cherche à donner aux fabrications d'éléments en atelier. Cela a pour conséquence l'étude des plans sur des trames régulières, la typification, la normalisation. L'architecte est obligé de composer aujourd'hui en s'imposant la plus grande simplicité de formes, en abandonnant tout élément décoratif, en ne recherchant que l'harmonie des proportions et des volumes. L'architecture de notre époque en tirera certainement son caractère.

On va jusqu'à la fabrication de maisons entières en série à l'atelier, mais il n'est pas encore établi qu'on puisse actuellement, par ce procédé, aboutir à une économie. Dans chaque cas d'espèce, compte tenu des conditions particulières du programme, des ressources locales en matériaux et en main-d'œuvre, des moyens d'accès, l'architecte sera conduit à trouver la plus grande économie, soit dans l'emploi des procédés de construction dits « traditionnels », soit à adopter l'emploi plus ou moins poussé d'éléments préfabriqués, soit enfin, à en venir à la préfabrication totale.

Quel que soit le procédé de construction choisi, c'est par une rénovation des méthodes de travail que l'on peut surtout obtenir une réduction des prix de revient.

Lorsque, dans les usines qui produisent les matériaux, dans les carrières, dans les ateliers des industriels du bâtiment, dans les entreprises, aura pénétré l'esprit scientifique, le souci constant de la recherche du rendement par l'emploi d'un outillage approprié et par l'étude approfondie de l'organisation du travail, on aura fait un grand progrès. Mais il faut que, de son côté, l'architecte s'adapte aux méthodes modernes, produise des plans d'exécution minutieusement étudiés dans les moindres détails avant tout commencement des travaux. Il faut qu'il devienne un véritable organisateur, qu'il sache réaliser la coordination parfaite des travaux de toutes les entreprises en étudiant par avance et en fixant par un graphique précis la réalisation de son œuvre dans le temps.

Ce sont là à nos yeux les grands progrès qu'à force de volonté nous devons parvenir à réaliser pour arriver à résoudre le problème de l'habitation.

Les contacts internationaux entre techniciens doivent être fructueux, car chaque pays peut profiter des recherches et des expériences des autres. Pour les fabrications mêmes, la suppression des barrières douanières et la conclusion d'entente entre les grands industriels pourraient être avantageuses pour tous, car elles permettraient à des usines spécialisées d'abaisser leurs prix par la fabrication de très grandes séries que le marché national seul ne serait pas susceptible d'absorber.

(Congrès international pour l'habitation et l'urbanisme.)

## La proportion des ressources affectées au loyer en France

(Extrait de l'enquête : Désirs des Français en matière  
d'habitation.)

Onze pour cent du public ne se prononce pas sur la proportion des ressources qu'il est convenable d'attribuer à son loyer et l'on est en droit de penser que ces abstentions s'expliquent par le caractère flottant du coût de la vie à l'époque de l'enquête. Parmi ceux qui se prononcent, un tiers environ fixe à 10 % la proportion convenable, un tiers à moins et un tiers à plus, ce qui fixe la moyenne aux environs de 10 %.

### QUESTION :

Quelle proportion de vos ressources vous paraît-il raisonnable d'attribuer à votre loyer (sans tenir compte des frais de chauffage de la maison, ni des impôts locaux, mais en comprenant toutes les charges) ?

### RÉPONSES :

Moins de 4 % des ressources	. . . . .	3 % du public
4 et 5 %	» . . . . .	8 % »
6 et 7 %	» . . . . .	6 % »
8 et 9 %	» . . . . .	11 % »
10 %	» . . . . .	32 % »
11, 12 et 13 %	» . . . . .	8 % »
14 et 15 %	» . . . . .	8 % »
16 et 17 %	» . . . . .	2 % »
18 et 19 %	» . . . . .	1 % »
20 %	» . . . . .	7 % »
21 % et plus	» . . . . .	3 % »
Ne répondent pas	. . . . .	11 % »

Cette proportion moyenne des ressources de 10 % affectée au loyer semble très ancrée dans l'esprit de la population française. On n'observe en effet aucune différence selon les diverses générations. C'est à peine si les membres des professions libérales et les industriels et commerçants consentiraient une dépense légèrement plus élevée : la moyenne s'établit pour eux à 12 %. Quand le loyer payé effectivement augmente, on observe une très légère élévation de ce chiffre moyen. Seuls les Parisiens consentiraient une augmentation assez sensible de leurs dépenses de loyer.

# LE GAZ - L'ÉLECTRICITÉ

TOUS DEUX INDISPENSABLES  
POUR ASSURER LE CONFORT  
OPTIMUM DANS L'HABITATION