

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

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

**Band:** 26 (1954)

**Heft:** 8

  

**Artikel:** Bilan d'une enquête sur le logement en France

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124313>

### **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:** 14.03.2025

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

#### IV. Exécution

Selon l'organisation, le bureau pourrait être chargé de cette tâche ou la confierait à une de ses sections. Sa mission consisterait :

- Approbation préalable à l'achat des terrains.
- Désignation des architectes pour effectuer les plans d'ensemble (plans de masse).
- Examen et approbation de ces plans de masse.
- Désignation des architectes ou approbation des noms d'architectes proposés pour l'établissement des plans d'exécution.
- Examen et approbation des plans d'exécution. (Ces plans devront tenir compte des directives du bureau selon les points fixés au chapitre II.)
- Examen et approbation des devis.
- Financement de l'opération.

Les adjudications, dans les limites fixées par le bureau, selon les programmes d'ensemble établis, se font sous la responsabilité des architectes d'exécution.

La direction des travaux est laissée aux architectes d'opération.

Il sera examiné dans quelle mesure il y aura lieu d'effectuer le contrôle des architectes d'exécution, en tous ces cas, *par région plutôt que par le bureau pour rendre l'organisation centrale moins lourde.*

*Toutefois, il ne faut pas perdre de vue que l'établissement d'un programme de productivité sur le plan national est extrêmement important, qu'une certaine cadence, régularité de fabrication sont nécessaires pour maintenir les prix bas.*

*Cette tâche incombera au Bureau central.*

#### Conclusion

Une organisation semblable, bien menée, pourrait, en peu de temps, assainir d'une manière définitive le marché de l'habitation suisse ; abaisser d'une manière très sensible les prix de la construction de 10 à 15 % ; augmenter le confort de l'habitat ; assurer des espaces verts ; contribuer à la sauvegarde du patrimoine national par la construction d'ensembles cohérents d'une qualité architecturale bien supérieure à la moyenne des constructions élevées ces dernières années dans la plupart des villes suisses.

Jean TSCHUMI.

## BILAN D'UNE ENQUÊTE SUR LE LOGEMENT EN FRANCE

### *Maison individuelle immeuble*

La maison individuelle est l'objet des préférences unanimes dans presque toutes les régions — citadins et célibataires, quelques « enquêtés » préfèrent un appartement. Dans l'ensemble la maison individuelle recueille 98 % des suffrages. Le désir de toute famille est de posséder un jour, si elle ne l'a déjà, « sa maison » et, si elle la possède, de la transmettre à ses descendants.

### *Jardin*

Le jardin est souhaité dans la même proportion ; on le veut généralement de moyenne importance (300 à 500 m<sup>2</sup> en moyenne), le plus souvent verger-potager en plus du jardin d'agrément. Désir unanime de verdure.

La maison avec étage (mais jamais plus d'un seul) ou assez souvent avec rez-de-chaussée surélevé est, dans l'ensemble, la plus demandée. Cependant, en Gironde, dans la Seine-Inférieure 80 % préfèrent la maison sans étage, dans le Finistère 100 %.

Une majorité (53 %) préfère une maison en bordure, ou le plus souvent, à proximité d'une voie publique d'importance secondaire afin de n'être pas gênés par le bruit ; 30 % dans une cité-jardin ; 17 % n'ont pas d'opinion ou manifestent surtout le désir d'être loin de toute agglomération.

### *Building ou immeuble de moyenne importance*

Cette question est sans objet pour la majorité des enquêtés, dont toutes les préférences vont à la maison individuelle, aussi 40 % seulement ont-ils répondu, dont 10 % en faveur des buildings (célibataires) et 25 % en faveur de l'immeuble de moyenne importance — étant entendu que ce choix ne constitue, dans l'un ou l'autre cas, qu'un pis-aller (obligation absolue de vivre en appartement).

### *Distance du lieu de travail*

Parmi les enquêtés, 40 % souhaitent habiter le plus près possible de leur travail (perte de temps, fatigue des

trajets, coût du transport), 500 mètres, 1 à 2 kilomètres maximum ; 50 % accepteraient une distance de 5 kilomètres et parfois un éloignement relatif (15 à 20 km.), selon la fréquence des moyens de transport, et avec la possibilité d'avoir un jardin.

### *Matériaux traditionnels*

Les matériaux traditionnels (pierre de taille, pierre meulière, brique dans le Nord) ont très nettement la préférence. Il est noté dans beaucoup de réponses que si on ne les utilise pas plus souvent, c'est en raison de leur prix de revient trop élevé. Les matériaux modernes ne recueillent que 22 % des suffrages.

On désire des couvertures d'ardoises, de tuiles surtout. Presque jamais de terrasses, sauf dans la Gironde et quelques départements du Sud-Ouest où 80 % se prononcent en leur faveur.

### *Maison ancienne ou maison neuve*

La maison ancienne, bien rééquipée, pourvue du confort, est considérée comme l'idéal, sauf dans le Finistère où les vieilles maisons, par l'ignorance du parti que l'on peut en tirer, sont plutôt discréditées ; 30 % optent pour la maison neuve ; 5 % n'ont pas de préférence.

### *Importance à donner aux pièces*

La majorité (71 %) veut une pièce d'accueil plus importante que les autres ; 10 % veulent donner plus d'importance aux pièces individuelles ; 19 % veulent une répartition équilibrée ; pas d'immenses pièces à côté de chambres minuscules.

### *Indépendance ou interdépendance des pièces*

L'indépendance des pièces, avec accès par un couloir de desserte, quelquefois par un hall ou vestibule, recueille le plus grand nombre de suffrages (68 %), tandis que 32 % estiment que le couloir constitue une perte de surface, de chaleur.

### *Indépendance de la cuisine*

La majorité, 70 %, préfère la salle commune avec cuisine indépendante. Dans les campagnes on donnera plutôt la préférence à la cuisine - salle à manger. Dans les deux cas on souhaite le plus souvent une cuisine spacieuse.

### *Salle d'eau, cabinet de toilette*

L'indépendance du cabinet de toilette et du lieu de lessive est nettement préférée (77 %) ; 21 % jugent le groupement des deux plus pratique et plus économique, à condition que la salle d'eau soit pourvue d'installations modernes (machine à laver, etc.) ; 2 % n'ont pas de préférence.

### *Placards, meubles*

Désirs partagés : 42 % veulent avant tout des placards ; 6 % préfèrent les meubles, jugeant les placards peu esthétiques et aimant le beau mobilier ancien ; 53 % veulent meubles et placards, ceux-ci le plus souvent répartis dans toutes les pièces. Peu de personnes veulent des placards groupés dans les couloirs ; par contre certains les préfèrent dans les pièces de deuxième plan (cuisine, salle de bains, buanderie).

### *Chauffage*

Le chauffage central dans certaines régions (Vosges, Aisne, Nord, Finistère) est souhaité dans la proportion de 66 % environ, alors qu'ailleurs le chauffage individuel au bois ou au charbon (surtout pour les habitants des campagnes) a la préférence. Dans l'ensemble on peut indiquer 57 %, chauffage central ; 35 %, charbon et bois. Le chauffage au gaz ou à l'électricité est mentionné dans une assez faible proportion. L'électricité serait l'idéal pour certains, mais son prix de revient le rend prohibitif.

L'ensemble des réponses, 96 %, confirme le prix que l'on attache à la conservation des cheminées - généralement dans toutes les pièces - tant pour l'agrément du feu, complément du chauffage central, que pour l'assainissement des murs, l'aération, en souvenir également des graves inconvénients qui résultent de l'absence totale de cheminées (guerre 1939-1945).

### *Eclairage diurne et nocturne*

*Eclairage diurne.* 62 % préfèrent les baies (les plus demandées sont les grandes baies horizontales) aux fenêtres (dans le Nord et les Vosges cette proportion atteint 73 %) ; 6 % préfèrent les fenêtres, souvent mieux adaptées au style de la maison. 32 % veulent baies et fenêtres.

*Eclairage nocturne.* Le plus souvent (41 % environ) on opte pour la double solution : éclairage fixe, éclairage

mobile (selon les pièces) ; 29 % veulent l'éclairage d'ambiance ; 31 % éclairage localisé avec lampes mobiles.

### *Cave, grenier*

La majorité, 88 %, considère que cave et grenier sont indispensables ; 7 % désirent seulement, ou se contenteraient, d'une cave (citadins) ; 5 % ne désirent ni cave ni grenier.

### *Atelier de bricolage*

La majorité paierait un supplément de loyer pour avoir un atelier de bricolage (80 % environ). Certains considèrent que le garage ou le grenier, à l'occasion, peuvent en tenir lieu.

### *Revêtement des sols et des murs*

Presque unanimement le parquet a la préférence pour les chambres et pièces de réception (parquet de chêne, plus longue durée, entretien plus facile) ; dans la cuisine, cabinet de toilette, salle d'eau, W.-C. : carrelage, mosaïque.

Pour les murs des chambres et salles de réception : papier peint ; peu désirent l'enduit cependant si sain et si commode.

Cuisine, salle d'eau, etc. : peinture. Les plinthes et soubassements en carreaux de céramique, de faïence sont très souvent demandés pour le cabinet de toilette et la salle d'eau.

Cave : béton, ciment.

### *Propriétaire ou locataire?*

La majorité, 88 %, désire être propriétaire ; 7 % (en tant qu'habitants d'un immeuble collectif) préfèrent être locataires, le plus souvent avec l'espoir de pouvoir devenir propriétaires ; 5 % sont indifférents.

### *Copropriété*

Non seulement la copropriété n'intéresse pas l'ensemble des enquêtés mais elle est repoussée catégoriquement à l'unanimité dans la plupart des régions ; 5 % seulement répondent en sa faveur.

Par contre, dans les Alpes-Maritimes elle est pratiquée en immeubles collectifs avec succès.

### *Pourcentage consacré au logement*

La majorité consacrerait au loyer 10 à 15 % du revenu. Certains iraient jusqu'à 20 et 25 %, même au-delà, pour avoir un logement bien équipé, si leurs moyens le leur permettaient. Remarque assez fréquente : l'alimentation absorbe une trop grande partie des revenus du Français. La cherté de la nourriture est souvent cause de ce que les Français ne paient pas un loyer normal.

(*La Journée du Bâtiment*)

## CONCEPTIONS MODERNES DE BLOCS D'HABITATION

Une publication officielle anglaise « Houses 1953 » donne des indications concernant les possibilités de réaliser des économies sur les frais de construction des habitations, en particulier sur le coût des terrains.

Un compte rendu détaillé et très objectif de cette publication du Gouvernement britannique a été repris dans la revue « The Architect and Building News » du 14 janvier 1954 et est rédigé par l'architecte Herbert Tayler.

Une partie importante de la critique de Tayler porte sur la disparition de l'intimité ; cette intimité souvent si souhaitable au sein de la famille, est, par suite de l'adoption des méthodes modernes de construction - en particulier à cause de la forme des blocs de construction - fréquemment compromise de nos jours. On comprend bien que c'est précisément un Anglais qui ait présenté ces objections indéniables avec une telle fougue, car les aspirations anglaises à l'intimité - *my home is my castle*