

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 27 (1955)

Heft: 12

Artikel: Réunion des experts en matière de logement de l'est et de l'ouest

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124466>

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>

son accroissement annuel qui dépend lui-même du nombre de mariages, d'une part, et de décès, d'autre part. On peut se faire une idée assez précise de l'évolution en tenant compte du chiffre des naissances et du vieillissement croissant de la population. La diminution des naissances jusqu'au déclenchement de la seconde guerre mondiale provoquera une réduction du nombre des mariages au cours des dix ou douze prochaines années, alors que le nombre des décès augmentera légèrement à la suite du vieillissement de la population. Les deux phénomènes se traduiront par un recul de la demande de logements.

En comparant le nombre des ménages et celui des logements, on distingue nettement la pénurie de logements qui s'est manifestée après la première guerre mondiale et l'on constate qu'elle s'est atténuée jusqu'à un certain point dès 1930. La production de logements entre 1930 et 1934 a provoqué un excédent d'appartements, que la grande crise a encore accentué et qui n'a pu être absorbé qu'au cours de la seconde guerre mondiale. L'activité réduite dans le secteur de la construction de logements durant les années de guerre s'est traduite par une nouvelle pénurie qui a nettement diminué d'ampleur ces dernières années.

Au cours de ces années passées, l'intense activité dans le secteur de la construction de logements a non seulement permis de couvrir les besoins courants que l'on peut évaluer à 20 000 ou 21 000 unités, mais de produire annuellement 5000 à 8000 logements de plus et de combler ainsi progressivement la pénurie notée pendant la guerre. Lorsque cette pénurie aura complètement disparu, une production au rythme actuel aurait très rapidement pour effet de faire apparaître sur le marché un certain nombre de logements vacants ; une fois que leur proportion par rapport à l'effectif total aura atteint 1,5 à 2 %, il faudra nécessairement adapter le volume de construction à la demande normale pour éviter une surproduction malsaine. Il ressort que la production actuelle est supérieure à la demande courante ; la production devra fléchir lorsqu'une réserve suffisante de logements sera disponible et exigera un rétablissement de l'équilibre. S'il a été possible de construire 25 000 à

30 000 appartements par an durant ces dernières années, il faut admettre, selon une appréciation d'ailleurs plutôt optimiste, que le besoin de logements s'atténuera successivement jusque vers 1965 pour s'établir à environ 15 000, étant entendu qu'à ce fléchissement succédera une nouvelle reprise lorsque le nombre croissant de naissances après la guerre se répercutera sur celui des mariages.

Si l'on considère que le besoin de logements n'est pas très loin d'être couvert, la perspective d'une production record de plus de 30 000 logements ne laisse pas d'être un peu inquiétante. Si la production se poursuit à cette cadence, on a tout lieu de craindre qu'elle dépassera, comme après 1930, les limites raisonnables et que nous aurons, d'ici quelques années, un nombre élevé d'appartements vacants, phénomène qui entraînera inéluctablement, la demande fléchissant, une pénible réadaptation. Dans ces circonstances, un certain ralentissement de l'activité en matière de construction de logements nous paraîtrait assez souhaitable. Si nous pouvions contenir la production dans les limites atteintes entre 1950 et 1953, elle pourrait être maintenue plusieurs années durant à ce niveau sans provoquer pour autant un fléchissement du degré d'occupation dans la branche du bâtiment. La création d'un nombre suffisant d'appartements vacants s'étendrait sur plusieurs années, de telle sorte que le processus d'adaptation s'accomplirait pour ainsi dire sans heurts. Si nous laissons en revanche la production s'intensifier au rythme annoncé par les autorisations délivrées, la contraction interviendra plus tôt et avec d'autant plus de violence.

Certes, la situation n'est pas partout la même. Certaines villes à forte immigration, telles que Zurich et Bienne, n'en sont pas encore au point critique, alors qu'en d'autres endroits, on a déjà de la peine à louer les nouveaux logements. L'analyse des conditions qui déterminent le marché des logements dans les différentes villes déborderait le cadre de cet article. Le cours de l'évolution sera d'ailleurs plus ou moins uniforme partout, à la différence près que certaines agglomérations se trouveront plus tôt que d'autres placées devant le problème que nous avons abordé. *(A suivre.)*

RÉUNION DES EXPERTS EN MATIÈRE DE LOGEMENT DE L'EST ET DE L'OUEST

Bon nombre des représentants des pays de l'Europe orientale et occidentale qui ont participé la semaine dernière aux délibérations du Comité de l'habitat de la Commission économique des Nations Unies pour l'Europe (C.E.E.) visitent actuellement diverses catégories de logements à loyer modéré à Zurich, dans d'autres villes suisses et à Stockholm. A la réunion du comité qui s'est tenue la semaine dernière, les représentants ont examiné l'évolution des politiques du logement en Europe, les aspects économiques et techniques du coût de production, les problèmes de logements particuliers des pays peu industrialisés de l'Europe et le développement des échanges entre l'Est et l'Ouest, de données d'expérience sur la construction de logements. Pour terminer, le Comité de l'habitat de la C.E.E. a arrêté son programme de travail futur.

Ont pris part à cette réunion des représentants de l'Autriche, de la Belgique, de la Bulgarie, du Danemark, des Etats-Unis d'Amérique, de la France, de la Hongrie, de l'Irlande, de l'Italie, de la Norvège, des Pays-Bas, de la Pologne, du Royaume-Uni, des zones occidentales d'Allemagne, de la Suède, de la Suisse, de la Tchécoslovaquie, de la Turquie, de l'Union des républiques socialistes soviétiques, de la zone orientale d'Allemagne et de la Yougoslavie. Les organisations ci-après étaient également représentées : Organisation internationale du travail (O.I.T.), Confédération internationale des syndicats libres (C.I.S.L.), Confédération internationale des administrateurs de biens immobiliers (C.I.A.B.I.), Congrès internationaux d'architecture moderne (C.I.A.M.), Alliance coopérative internationale (I.C.A.), Conseil international du bâtiment pour la recherche,

l'étude et la documentation (C.I.B.), Fédération internationale du bâtiment et des travaux publics (F.I.B.T.P.), Confédération internationale des syndicats chrétiens (C.I.S.C.), Union internationale des architectes (U.I.A.) et Union internationale de la propriété foncière bâtie (U.I.P.F.B.).

Situation du logement

Les représentants ont apporté leur contribution à un projet d'étude où le secrétariat traite de la situation du logement dans dix-sept pays d'Europe et donne un aperçu de cette situation dans l'ensemble de l'Europe. C'est peut-être l'étude la plus complète qui ait été faite jusqu'à présent. Elle doit être publiée vers la fin de l'année. Les débats ont permis de recueillir des renseignements supplémentaires sur la situation du logement dans les pays de l'Europe orientale.

L'une des conclusions de cette étude, c'est qu'en construisant des logements au rythme de 1954, pendant dix années encore environ, on ne paraît devoir dans presque aucun pays d'Europe dépasser la limite des besoins raisonnables, si l'on tient compte des insuffisances qui ont été récemment signalées en matière de logement. Il se peut que fassent exception la Norvège, dont la situation est déjà assez favorable, le rythme de la construction de logements y étant le plus élevé d'Europe, et la Suisse, à condition qu'y cesse l'immigration.

Le logement dans les pays moins industrialisés

A la session qu'il a tenue en mai de cette année, le Comité de l'habitat de la C.E.E. s'est plus particulièrement penché sur le logement dans les pays d'Europe les moins industrialisés. Il a étudié la nature et l'ampleur des problèmes du logement dans ces pays, les facteurs qui entravent ou favorisent le développement et l'exécution plus rapide de leur programme de logement et il a recommandé plusieurs catégories de mesures, qui se répartissent en mesures que les divers gouvernements des pays intéressés devraient envisager, en mesures que divers pays pourraient prendre en collaboration et en une contribution éventuelle du Comité de l'habitat, qui pourrait les aider à améliorer et à exécuter rapidement leur programme de logement.

Le comité avait à traduire les offres d'aide émanant d'un certain nombre de pays en mesures pratiques qui correspondent aux besoins réels d'aide des pays moins industrialisés.

A sa présente réunion, le comité a notamment élaboré un projet d'envoi de missions d'experts, peu nombreuses, chargées d'étudier sur place les problèmes du logement de la Turquie et de la Yougoslavie. On attend de ces experts qu'ils présentent des recommandations pratiques qui aident ces deux pays. Les experts seront prêtés par leur gouvernement et leurs dépenses dans les pays qu'ils visiteront seront à la charge de ces derniers. La Yougoslavie, par exemple, voudrait une aide dans les domaines ci-après : 1. relèvement de son industrie des matériaux de construction ; 2. modernisation et équipement des entreprises de construction ; 3. formation des ouvriers et octroi de bourses de perfectionnement à des techniciens, et 4. fourniture d'ouvrages et de documentation dans le domaine du logement et de la construction. Quant au premier point, les autorités yougoslaves estiment qu'il importe particulièrement que l'industrie de la construction de matériaux du pays produise une plus grande quantité et une plus grande variété de matériaux de construction, notamment de matériaux récents tels que briques et agglomérés à corps creux. On a prévu que les missions visiteraient les deux pays précités à la fin de février ou au début de mars.

Industrialisation

Les représentants ont examiné les progrès réalisés par les rapporteurs italien, français et soviétique, dans leur étude de l'emploi des diverses sortes de béton pour la construction de logements. Des rapporteurs d'autres pays ont été invités à participer à cette étude en vue d'en étendre la portée, d'en établir une synthèse et d'élaborer des conclusions. Le Comité de l'habitat a apporté une nouvelle contribution à la réduction du coût de construction en Europe, en demandant aux gouvernements, après une discussion approfondie, des rapports sur le développement et les tendances de la mécanisation de la construction, sur les avantages économiques qui en résultent, sur les grandes catégories de matériel qui ont fait leurs preuves dans la pratique, sur les mesures prises pour favoriser la mécanisation et sur les problèmes de la mécanisation. Les experts de la C.E.E. procéderont à une analyse et à un échange des renseignements obtenus et décideront alors quelles sont les recommandations à présenter ou quelles autres études détaillées doivent être entreprises.

Préfabrication

Les gouvernements ont été priés de préparer un bref compte rendu des principaux systèmes de préfabrication (y compris la préfabrication partielle) appliqués avec succès dans leur pays en y exposant les mesures de caractère public et privé qu'ils ont prises pour encourager la préfabrication. D'après une récapitulation des renseignements reçus, les représentants examineront à leur prochaine session si des enquêtes plus détaillées sont souhaitables.

Coordination modulaire

Le rapporteur de la Pologne et celui du Royaume-Uni ont présenté leurs rapports sur la coordination modulaire dans l'industrie du bâtiment. Comme l'expérience des autres pays peut être très instructive et qu'un système européen de coordination modulaire offrirait des avantages indéniables, les rapporteurs de la Pologne et du Royaume-Uni seront, dans la suite de leurs travaux à ce sujet, aidés par des rapporteurs de l'Union soviétique, de la zone orientale d'Allemagne et du Conseil international du bâtiment pour la recherche, l'étude et la documentation (C.I.B.).

Ajoutons qu'au cours de la réunion du comité, la Yougoslavie et plusieurs pays de l'Europe orientale ont manifesté leur intention d'adhérer au C.I.B., organisme technique international non gouvernemental créé à la suite d'une recommandation de la C.E.E. pour assurer la coopération dans la recherche technique et dans l'étude des problèmes de la construction.

Coût de la construction

Les représentants ont été priés de fournir des renseignements qui serviront dans les recherches entreprises par le C.I.B. sur l'influence de la hauteur, de la largeur et de la forme d'un immeuble d'habitation sur le coût de la construction. Les études, une fois achevées, seront soumises au Comité de l'habitat. Afin que l'on puisse comparer, à l'échelon international, la répartition en éléments du coût des divers types de construction, on entreprendra une étude du coût des habitations destinées aux travailleurs de l'industrie, notamment des habitations permanentes de quatre étages au moins et des habitations monofamiliales, comme aussi des constructions traditionnelles et des constructions non traditionnelles, notamment en cas d'utilisation du béton préfabriqué. On a également entrepris l'étude des pratiques suivies dans les industries du bâtiment en matière de contrats.

Les sessions ; composition des bureaux

Le Groupe de travail pour l'étude des mesures propres à promouvoir la politique du logement, groupe de travail du Comité de l'habitat de la C.E.E., a tenu sa septième session à Genève les 24 et 25 octobre sous la présidence de M. Zander van der Meer (Pays-Bas). Le Groupe de travail du coût de la construction, autre groupe de travail du même comité, a tenu sa septième session les 26 et 27 octobre sous la présidence de M. Lucien de Vestel (Belgique). Le Comité de l'habitat a tenu sa onzième session les 28 et 29 octobre sous la présidence de M. Jules Gorynski (Pologne) et la vice-présidence de M. Johansson (Suède).

(Commission économique pour l'Europe.)

RENSEIGNEMENTS COMMERCIAUX

Une nouvelle exposition pour les spécialistes du bâtiment

La fabrique qui sacrifie une place précieuse pour la construction d'une grande halle d'exposition ne le fait certainement qu'après mûre réflexion et non sans avoir acquis la certitude qu'elle offre ainsi aux gens du bâtiment un aperçu plus vaste et plus complet de son programme de fabrication. La Metallbau S.A., à Zurich-Albisrieden, est fière d'avoir réalisé cette idée. Le visiteur sera heureux de pouvoir examiner, avec soin et en toute tranquillité, les divers types et modèles « norm ».

Il n'est certes pas nécessaire de présenter la Metallbau S.A. à l'architecte ou à l'entrepreneur ; peut-être se souviennent-ils encore qu'elle fut la première maison qui commença (en 1932) à standardiser systématiquement les éléments métalliques du bâtiment. L'idée était un peu osée pour l'époque, mais, de nos jours, il semble tout naturel que la plupart des éléments de construction soient standardisés, ce qui simplifie grandement la tâche des gens de métier. La forme de chaque pièce fut étudiée minutieusement, comme aussi le choix de la matière première. C'est ainsi que



débute la fabrication standard des boîtes aux lettres, casiers pour pot à lait, fenêtres de caves et de buanderies, portes de caves, descentes et couvercles de soutes à charbon, décrottoirs, portes de garage et éléments pour abris antiaériens. Malgré cette standardisation poussée, les architectes disposent de variantes suffisantes pour donner à leurs créations une note individuelle.

Dans cette halle d'exposition, le visiteur pourra en outre éprouver le fonctionnement des diverses sortes de stores à lamelles « norm ». Les bâtiments administratifs, les écoles, ainsi que les magasins de détail, sont maintenant presque tous équipés de stores à lamelles, car ceux-ci, tout en interceptant efficacement les rayons du soleil, n'assombrissent pas la pièce et laissent filtrer une lumière agréable et diffuse.

Tous combustibles
Bois - Charbons

HUILE DE CHAUFFAGE

toutes qualités, aux meilleures conditions

Société coopérative de consommation
de Lausanne et environs

● 9, avenue de Beaulieu ●

Renseignements à notre service des combustibles - Tél. 24 47 61

CHAUFFAGE

Toutes applications

ÉTUDES - DEVIS - CONSEILS

sans engagement

E. SCHMUTZ

Ch. du Martinet - LAUSANNE - Tél. 24 14 14

de **PAPETERIE**
ST. LAURENT
Charles Krieg

RUE ST LAURENT.21
LAUSANNE
TÉLÉPHONE 23 55 77

Carrelages

Revêtements

Travaux d'art

Mosaïque

S. Züger

LAUSANNE

GENÈVE