

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 31 (1959)

Heft: 10

Artikel: La durée d'une maison et le rapport existant entre la durée et les frais d'entretien

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-124934>

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

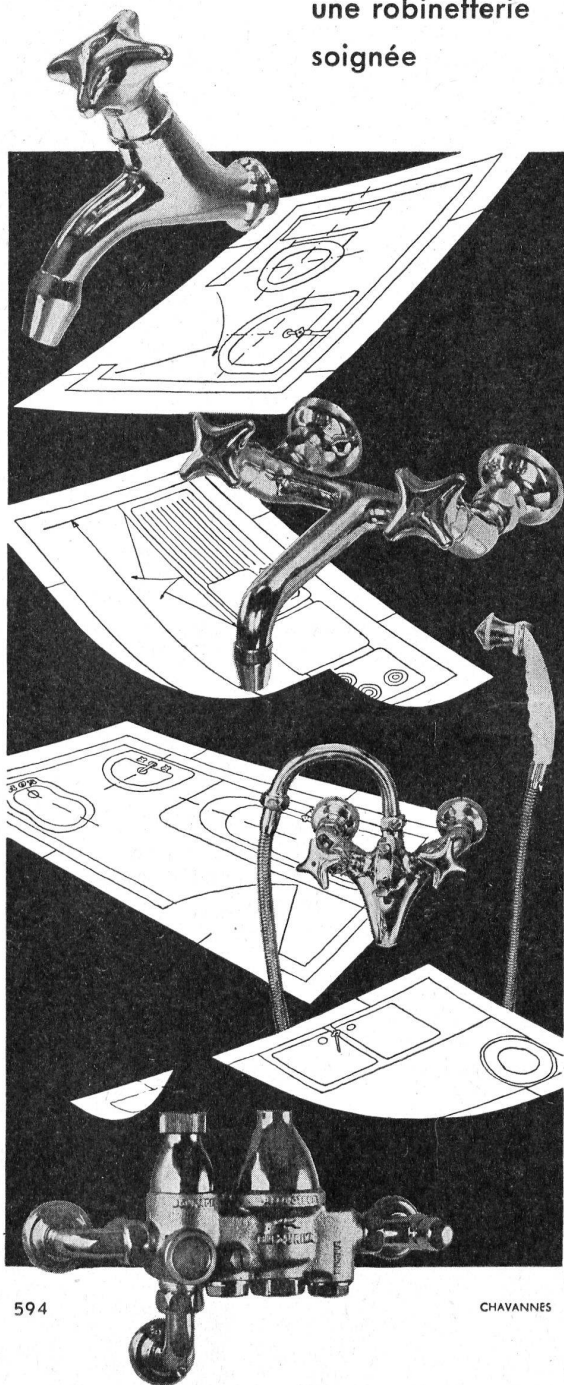
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 14.03.2025

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

KUGLER

Une installation
bien conçue
comporte
obligatoirement
une robinetterie
soignée



**KUGLER S. FONDERIE ET
A. ROBINETTERIE**

GENÈVE
ZURICH

La Jonction tél. (022) 24 72 35
Neumühlequai 32-34 tél. (051) 26 47 42

44

30 000 familles sont logées dans des appartements qui leur appartiennent et qu'elles contrôlent, et de nouveaux projets sont déjà en cours d'exécution, tant à New York même que dans des endroits tels que la Californie du Nord et le Dakota du Nord.

« Revue de la Coopération internationale ».

La durée d'une maison et le rapport existant entre la durée et les frais d'entretien

Lorsqu'on examine la question de la durée d'une maison, il y a lieu de bien distinguer entre la durée de la construction en tant que telle et sa durée économique, celle-ci étant fonction, d'une part, du coût initial et des frais d'entretien, et d'autre part, du temps qui s'écoulera avant que changent les habitudes de vie et les besoins du consommateur. La question de la durée d'une maison et de ses différents éléments soulève un certain nombre de problèmes dont plusieurs pays ont entrepris l'étude. La maison de type traditionnel dure plus longtemps que la plupart des autres produits de l'industrie humaine. En effet, presque toutes les maisons sont utilisées pendant des années encore après que les habitudes de vie et les besoins de ceux qui les occupent ont changé et il est d'ordinaire difficile, pour des raisons d'ordre technique aussi bien que financier, de les adapter aux exigences nouvelles. L'adoption de nouveaux matériaux et l'emploi de plus en plus fréquent de parties et d'éléments préfabriqués assemblés sur place, et que l'on peut en partie récupérer et utiliser par la suite pour d'autres constructions, permettent d'envisager le problème de la durée des maisons d'une façon tout à fait différente. Il serait sans doute possible de chercher une solution nouvelle en partant des résultats que donnerait une étude plus poussée du logement considéré comme le cadre de la vie d'une famille.

Pour maintenir un bâtiment en bon état pendant très longtemps, il faut consacrer de grosses sommes d'argent à l'entretien, aux réparations et à la rénovation; une forte proportion, variant entre un tiers et près de la moitié, de la main-d'œuvre employée dans le bâtiment, est occupée en permanence à des travaux de cet ordre.

L'entretien constitue donc un élément très important du coût total de l'habitation, bien que l'on ne sache pas grand-chose, semble-t-il, du coût réel pour l'occupant et la société, compte tenu non seulement du coût initial et de l'amortissement, mais aussi de l'ensemble des frais courants. Dans certains pays, pour l'octroi de prêts ou de subventions à la construction, les pouvoirs publics se fondent sur le coût initial, considéré comme le facteur essentiel, tandis que dans d'autres, en Suède par exemple, on attache une importance égale aux frais courants. Ainsi, on a constaté que, dans certains cas, il était plus économique à la longue d'utiliser le marbre que le bois pour les appuis de fenêtres et les marches d'escalier. En Belgique, la

Société nationale des habitations et logements à bon marché emploie, pour les portes, des chambranles métalliques de préférence à des chambranles de bois. Si le coût initial est plus élevé, la différence de prix se trouve compensée et au-delà par la forte réduction des frais d'entretien et de remplacement.

Bien que l'on se préoccupe toujours davantage des aspects économiques de la durée d'une maison, il reste beaucoup à faire pour mettre un peu de cohésion et de clarté dans la politique suivie en la matière. On pourrait encore réduire très sensiblement, semble-t-il, le coût de la construction – sinon toujours le coût initial, du moins le coût total – en mettant au point, pour l'adopter ensuite, une politique rationnelle.

« **Le coût de la construction de maisons d'habitation** », textes élaborés par la Division de l'industrie de la Commission économique pour l'Europe, avec la collaboration de M. A. Marini et de M. P. Arctander, rapporteurs, Genève 1953.

Economie européenne

Le redressement de l'économie européenne a renforcé la confiance dans l'avenir de l'Europe occidentale. Cette évolution a été sans aucun doute largement favorisée par la création, en 1948, de l'Organisation européenne de coopération économique (OECE), qui comprend dix-sept pays. Grâce à la libéralisation des importations et à l'allègement du service des paiements, les pays de l'OECE ont réussi à se dégager d'une politique économique trop souvent autarcique et à augmenter considérablement leur production et leur niveau de vie. Dans le domaine monétaire, les progrès de ces pays sont également incontestables: de la fin de 1950 à la fin mars 1958, les réserves monétaires se sont accrues de 10,8 milliards à 17,8 milliards de dollars, et les réserves d'or à elles seules de 6,9 milliards à 9,7 milliards de dollars. Aussi la consolidation progressive des monnaies a-t-elle permis de réaliser leur convertibilité extérieure dans la plupart des pays.

L'importance de l'Europe occidentale ressort déjà du chiffre de la population des pays de l'OECE qui, avec plus de 290 millions, dépasse celui de l'URSS et celui des Etats-Unis de l'Amérique du Nord. Le total du revenu national, qui est susceptible de se développer encore beaucoup, dépasse déjà la moitié du revenu national des USA.

La structure économique de l'Europe est très diversifiée. La production agricole ne cesse d'augmenter; cependant, en raison de la densité de sa population et en raison de son climat, le continent européen est tributaire d'importations en ce qui concerne un certain nombre de produits agricoles. Il dispose de nombreuses richesses souterraines, notamment de charbons et de minerais de fer, qui constituent une large base pour l'industrie; par contre, les besoins en métaux non ferreux, en pétrole, en laine et en coton doivent être en grande partie couverts par des importations. La force de l'Europe occidentale réside toutefois dans la vitalité de la libre entreprise et dans une main-d'œuvre

abondante hautement qualifiée, ce qui lui permet de mettre sur les marchés mondiaux des produits de grande classe. Ces conditions sont également à la base du développement du système bancaire et des assurances de l'Europe.

Au cours de ces dernières années, l'idée d'une fusion économique plus étroite des nations européennes a gagné beaucoup de terrain. Les économies nationales doivent faire place à un espace économique européen permettant d'accroître considérablement la productivité et la production. Dans certains secteurs, comme le montre l'exemple de la Communauté du charbon et de l'acier, cette transformation est déjà un fait accompli.

CONSTRUCTIONS
MÉTALLIQUES

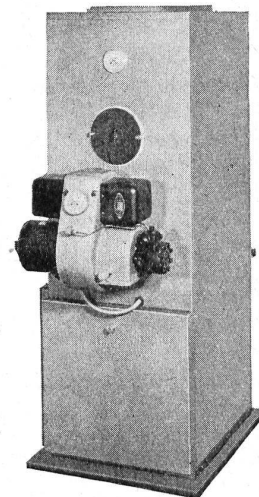
GARZETTA
& Fils
Carouge-Genève

ÉLECTRICITÉ
E. WEBER
Grand choix d'appareils
ménagers et lustrerie
LAUSANNE RUE NEUVE 3 TÉLÉPHONE 23 46 97

Chauffage automatique par air « **TURB-O-TUBE** »

pour locaux industriels
et d'habitation

- Chauffage
- Ventilation
- Filtrage de l'air
- Humidification



Le chauffage parfait !

Demandez-nous
des prospectus
ou la visite
du représentant.

GRANUM

GRANUM S. A. Fabrique d'appareils de chauffage
Tél. (038) 534 87 NEUCHÂTEL Av. Rousseau 5