

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

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

**Band:** 35 (1963)

**Heft:** 11

  

**Artikel:** Un rapport de la Commission fédérale pour la construction de logements

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

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-125515>

### **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:** 26.11.2024

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

# Un rapport de la Commission fédérale pour la construction de logements

41

En 1956, la Commission fédérale du contrôle des prix publiait un rapport consacré aux mesures susceptibles d'encourager la construction d'habitations à loyer modéré («L'encouragement à la construction de logements économiques», supplément N° 63 de *La Vie économique*). La commission se préoccupait notamment des voies et moyens qui permettraient de réduire le coût de la construction par la rationalisation des travaux. Elle relevait qu'en Suisse la construction était entachée d'un esprit très conservateur et qu'elle s'en tenait encore à des méthodes anciennes; que la normalisation et la rationalisation des travaux se heurtaient à des prescriptions locales en matière de bâtiment, disparates et désuètes; que de nombreux règlements cantonaux et communaux concernant l'utilisation du terrain faisaient obstacle à une utilisation plus rationnelle du terrain disponible. Depuis que la Commission de contrôle des prix a déposé son rapport, il s'est passé près de sept ans, mais les choses en sont restées grosso modo au point où elles en étaient à l'époque. La pénurie de logements persistant, les questions de rationalisation et de standardisation ont revêtu un caractère d'encore plus grande urgence que par le passé. Aussi, la *Commission fédérale pour la construction de logements* – créée en 1958 lors de la mise en train du nouveau programme d'aide de la Confédération à la construction de logements – a-t-elle procédé à une nouvelle étude des possibilités de rationalisation qui s'offrent dans les conditions présentes, à l'industrie du bâtiment. La commission vient de publier son rapport intitulé «Modes de construction et rationalisation du bâtiment en Suisse», dans le N° 4, mai 1963, de son *Bulletin d'information*.

\*  
\* \*

1. Dans son introduction, l'étude de la commission traite des particularités du problème de la rationalisation dans le bâtiment. Il n'existe pas de recette universellement applicable, mais on peut dire approximativement que, dans l'industrie du bâtiment, les progrès de la rationalisation doivent être recherchés en premier lieu par un accroissement de la productivité individuelle et l'amélioration du degré d'organisation des entreprises. Les difficultés spéciales de la rationalisation dans l'industrie du bâtiment proviennent du fait que le produit (la construction finie), à l'encontre d'autres marchandises, n'est pas mobile. Dans le bâtiment, c'est l'entreprise qui se déplace vers le produit et non (comme dans l'industrie) le produit

qui passe par l'entreprise. Cela exige toujours qu'au moins une partie de l'entreprise, à savoir le chantier, soit pour chaque produit réorganisée dans des conditions extrêmement variables. C'est pourquoi les possibilités d'une rationalisation générale, pour laquelle il faudrait pouvoir envisager un minimum de répétitions de toute une catégorie de travaux dans de mêmes conditions, sont plus restreintes que pour la fabrication en usine. Les problèmes de la composition du personnel ouvrier sur le chantier, le fait que le propriétaire a une bien plus grande influence sur la conception du produit que dans l'industrie, et celui que l'exécution de la construction est confiée à divers corps de métier et que la coordination nécessaire des travaux ne peut donc être obtenue que par voie d'accord sont des inconvénients qui rendent d'autant plus difficiles les efforts de rationalisation. Ils ne se laissent atténuer que partiellement par la préfabrication. On peut toutefois les réduire, selon la commission, par une collaboration intensifiée entre les maîtres d'ouvrage privés et publics.

2. Le rapport de la commission contient en annexe un aperçu des principaux modes de construction appliqués dans la production de logements, accompagné d'une brève description de leurs particularités. Particulièrement intéressantes sont les explications données sur *la construction en éléments préfabriqués* avec de grands blocs en béton. Ce mode de construction a pour but de mettre les travaux de construction, en les transférant à l'usine, autant que possible à l'abri des intempéries et des situations locales changeantes sur les chantiers. Toutes les opérations, de l'établissement des projets à la construction entièrement finie, se déroulent suivant un ordre rigoureux et immuable. Les travaux de montage à la construction peuvent être réalisés en un temps sensiblement plus court que dans les modes de construction traditionnels. En France, par exemple, on compte une économie de temps atteignant deux tiers de celui nécessaire aux constructions en briques. La distance de transport et l'état des routes jouent un grand rôle. Eu égard à la situation de la Suisse au point de vue de la circulation, la distance limite se révélant encore rationnelle devrait se situer aux alentours de 50 km. Le coût des usines, des installations et des moyens de transport nécessaires constitue des charges fixes élevées qui exigent une production en grandes séries. L'Institut pour la recherche scientifique du bâtiment à Hanovre indique un minimum de trois cents à cinq cents logements à construire avec le même type d'éléments. Tant qu'on ne sera pas disposé à se limiter pour la construction de logements à un petit nombre de types standard, la préfabrication dans le bâtiment ne prendra d'importance, pour des raisons économiques, que dans un cadre relativement étroit. La commission rappelle qu'une condition essentielle au succès d'une construction en série est l'exécution à l'usine même d'une partie importante des travaux d'équipement (chauffage, installations sanitaires, électricité) ainsi que des travaux d'aménagement intérieur et extérieur. Cette condition ne doit pas être négligée au cas où ce mode de construction en série prendrait une sensible extension étant donné qu'il s'agirait en fait d'un bouleversement de la structure actuelle et de la répartition du travail dans le bâtiment.

3. Les efforts de *rationalisation* dans l'aménagement

intérieur (dont le coût représente environ 50% du total des frais de construction, terrain non compris) se heurtent à priori à toute une série de difficultés. Ainsi, en Suisse, les règlements de la construction édictés par les cantons et les communes prescrivent dans les diverses régions du pays, par exemple, des hauteurs de locaux, des contre-cœurs de fenêtres et des largeurs d'escaliers si différents, qu'une standardisation dans une large mesure des principaux éléments de l'aménagement intérieur des bâtiments, tels que fenêtres, volets, marches d'escaliers, etc., est rendue presque impossible. Il existe, en outre, des prescriptions sur la grandeur minimale des cuisines, sur l'aménagement du coin des repas dans les cuisines ou dans les halls, sur les gaines d'aération des niches-cuisines et des salles de bains ainsi que sur l'agencement des vide-ordures dans les maisons-tours, qui diffèrent aujourd'hui entièrement d'une région à l'autre. C'est ainsi qu'à Bâle, on peut se servir d'éléments préfabriqués pour les vide-ordures à clapet d'évacuation incorporé, alors qu'à Zurich, ce genre de conduit est interdit. Il en est de même des prescriptions cantonales et communales des services industriels et de l'électricité, de l'eau et du gaz, de sorte que l'équipement technique, toujours plus fréquent des logements, doit se faire différemment. Une certaine normalisation de ces règlements et prescriptions amènerait une sensible économie. De sérieux efforts dans ce sens sont actuellement en cours; la commission recommande que ces efforts soient soutenus par des concordats intercantonaux.

4. Alors que le gros œuvre pose un problème qui peut être résolu par des gens du métier de la construction en accord avec les maîtres d'ouvrage, l'aménagement intérieur doit principalement tenir compte des *besoins essentiels d'un locataire*, en général inconnu. Les enquêtes poursuivies dans ce but auprès des locataires ne donnent malheureusement pas de renseignements sérieux sur la façon dont les logements devraient être aménagés pratiquement; elles reflètent plutôt des desiderata et des habitudes individuels. Le brillant des aciers chromés et des carrelages muraux dans les immeubles neufs éblouit tellement les locataires qu'ils en oublient souvent de constater de grandes insuffisances. Il est toutefois du devoir de l'architecte de prévoir de façon objective la possibilité pour la ménagère de faire l'usage le plus rationnel et le moins pénible de l'appartement. Il doit également établir des plans qui permettent de grouper rationnellement toutes les installations, conduites et gaines de ven-

tilation nécessaires. La commission recommande en outre un développement de la normalisation des éléments d'équipement intérieur (portes, fenêtres, éléments de cuisine, armoires, etc.) ainsi que leur «typification». Il faut également adapter leur conception à celle du gros œuvre. L'agencement de la partie service doit être déjà étudié et fixé dans le projet pour que l'on puisse, dès le début, faire concorder les dimensions des murs avec les dimensions données des éléments à incorporer. Cette «typification» est beaucoup plus avancée à l'étranger que chez nous. Ainsi en Suède, pour les maisons familiales, il existe sur le marché un bloc préfabriqué comportant toutes les installations et aménagements techniques d'un appartement, c'est-à-dire cuisine, salle de bains, W.-C. et chauffage, y compris cloisons, planchers, plafonds, conduites, etc. Ce qui caractérise particulièrement ce bloc, c'est qu'il est laissé à l'architecte, en dépit des éléments préfabriqués qu'il contient, une grande liberté de conception dans l'exécution des locaux correspondants.

5. La commission, relève dans le domaine de *l'aménagement intérieur des logements*, le manque de coordination entre les différents corps de métiers, alors que dans bien des pays étrangers une collaboration de plus en plus intense s'établit entre les intéressés. La rationalisation revêt des aspects fort différents selon les travaux. Ainsi, les *gypsiers* recourent de plus en plus à des matériaux préfabriqués ou à des matières artificielles pour les plafonds et les murs, afin d'économiser du temps, le plâtre ne séchant que lentement. En ce qui concerne les *installations sanitaires*, il s'agit de standardiser les types et de rationaliser les méthodes de travail, ce qui exige inexorablement une uniformisation des règlements et instructions en vigueur dans les entreprises. Il est parfaitement faisable de ramener à quelques types le nombre excessif de modèles que l'on trouve aujourd'hui en matière d'installations sanitaires. Celles-ci étant essentiellement utilitaires, il sied de les simplifier autant que possible afin d'obtenir des articles bien compris et bon marché. Les *installations de l'équipement électrique* ont bénéficié de la normalisation des tableaux coupe-circuit qui a fait de notables progrès. En revanche, il se révèle difficile de standardiser les compteurs, à cause de la multiplicité des tarifs en vigueur et de la diversité des prescriptions industrielles. Du fait des divergences entre les nombreux règlements cantonaux, il n'a pas été possible de standardiser les interrupteurs, les fusibles, les prises, etc. L'apparition sur le marché de «blocs combinés» pour la cuisine

(réchauds, machine à laver, armoire frigorifique) hâtera sans doute une certaine normalisation des types d'appareils. L'éclairage des escaliers, greniers, caves, etc., qui relève du propriétaire de l'immeuble, devrait également être mis au bénéfice d'une simplification et d'une normalisation. Si dans certains pays – par exemple l'Allemagne – la standardisation des *radiateurs de chauffage central* a fait de grands progrès, en Suisse elle n'a pratiquement pas encore été mise en train. Un premier pas important consisterait à uniformiser les dimensions de corps de chauffe semblables. Pour ce qui est de la *serrurerie*, une baisse sensible du coût des travaux devrait être facilitée par la création de certains types normalisés, à des prix avantageux, pour les différentes pièces de la serrure. Mais il manque encore l'uniformisation des dimensions de base par les usines de fabrication de ces pièces. La grande diversité des prescriptions existant en matière de construction empêche, jusqu'à nouvel ordre, la rationalisation de la fabrication et du montage des *volets à rouleaux*, des *volets à jalousies* et des *stores à lamelles*. Le domaine de la *menuiserie* et celui de la *verrerie* offrent les meilleures possibilités de rationalisation, et c'est pourquoi de grands efforts ont été déjà accomplis dans ce sens, bien que la normalisation et la coordination en soient encore au stade des desiderata. Le prix des *ascenseurs* pourrait bénéficier de réductions, à condition qu'ils puissent être fabriqués par séries et non par unités.

6. La commission consacre un chapitre spécial aux *méthodes de construction qui conviennent le mieux aux conditions du pays*. Deux éléments doivent ici être pris en considération. L'*individualisme prononcé* des maîtres d'œuvre et des architectes et le *niveau de vie élevé*, avec ses exigences en matière de confort et de qualité: l'individualisme empêche la généralisation des types de constructions; les exigences de confort et de qualité ont pour effet d'avantager la construction hors série et de qualité supérieure aux dépens de la construction en série, de qualité bonne mais économique. Ces deux éléments particuliers à la Suisse *entravent la rationalisation et favorisent un «perfectionnisme»* parfois contraire au bon sens.

L'*exiguité des parcelles* et l'individualisme des propriétaires constituent une entrave à la généralisation de la *construction avec des parties préfabriquées*, laquelle n'est possible que lorsque la demande justifie la préfabrication en grandes séries. D'ailleurs, le goût de la qualité ne favorise pas non plus le recours au préfabriqué, qui ne présente pas le même caractère de «fini» que les produits auxquels la population est habituée en Suisse. Les possibilités et le succès de la rationalisation dépendent dans une large mesure de la *qualité du travail*: formation professionnelle, prestations, exécution consciencieuse. La pénurie de travailleurs qualifiés affecte surtout les constructions en briques et en pierre taillée et en second lieu les constructions en bois, tandis que les constructions en préfabriqué nécessitent une proportion moins grande d'ouvriers qualifiés.

7. Dans ses *conclusions*, la Commission fédérale du logement constate qu'il est malaisé de comparer les différentes méthodes de construction quant à leur rentabilité. La pénurie du personnel et le plein emploi des entreprises ont favorisé surtout *la mécanisation des travaux et la préfabrication*. La mécanisation s'est opérée tout naturellement et sans bruit, puisqu'elle pouvait être appliquée à tous les systèmes de construction connus. La construction des bâtiments préfabriqués, en revanche, est fort discutée. Du point de vue de la rationalisation *toutes les méthodes* sont admissibles; la question qui se pose est de savoir *laquelle* des méthodes convient le mieux au cas concret et *comment* il convient de l'appliquer au mieux. L'individualisme des formes de l'habitat, l'exiguité des parcelles, la diversité des règlements en matière de construction, les exigences concernant la qualité et le confort, tout cela détermine et limite les possibilités de rationaliser la construction de logements. Plus tous ces éléments se manifestent et moins il est aisé de construire d'une façon rationnelle et à des prix raisonnables. La Commission fédérale du logement estime qu'il est indispensable de *modérer les exigences* en matière de construction. Si l'on parvient à ne pas dépasser un certain niveau, il sera possible de rationaliser les travaux au moyen d'une standardisation appropriée. (RFS)