

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 8 (1935)

Heft: 12

Rubrik: Chronique - Communiqués - Divers

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: 14.05.2025

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

Organe de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, des Sociétés coopératives d'habitation de Lausanne et de Genève et de la Société pour l'amélioration du logement à Genève

(Abonnement gratuit pour les membres de ces sociétés)

ÉDITION RÉDACTION ADMINISTRATION

de la Section romande de l'Union
suisse pour l'amélioration du logement

A. Hœchel, 78, rue de
Lausanne, à Genève

Imprimerie Populaire, av.
de Beaulieu à Lausanne

ON S'ABONNE PAR VERSEMENT AU COMPTE DE CHÈQUES II 6622
"L'Habitation" paraît 12 fois par an. Abonnement 3 fr. 60, le fascicule 30 ct.

CHRONIQUE - COMMUNIQUÉS - DIVERS

Avis à nos lecteurs

Nous rappelons aux membres des sociétés suivantes :
Société coopérative d'habitation de Lausanne,
Société coopérative d'habitation de Genève,
Société genevoise pour l'amélioration du logement,
Union suisse pour l'amélioration du logement, Section romande,
que l'abonnement de notre bulletin doit leur être fait gratuitement.
Toute irrégularité dans les envois doit être signalée à l'administration, 13, avenue de Beaulieu, Lausanne.

Société genevoise pour l'amélioration du logement

Le mardi 26 novembre, cette société convoquait le public genevois à une séance de cinéma comportant deux films, l'un sur l'habitation nouvelle et l'autre sur la ville actuelle et future. Le premier était commenté par le Dr Betchov, président de la société et le second par M. Hœchel, architecte. Ce fut devant une salle comble que les deux conférenciers purent développer les idées que veut défendre la Société genevoise pour l'amélioration du logement.

Cette séance avait été précédée, un jour auparavant, par une interview au cours de laquelle le Dr Betchov eut l'occasion de dire aux sansfilistes quels sont les buts de la société, en les engageant à adhérer à ce mouvement en faveur du logement nouveau.

Nous félicitons la Société genevoise pour l'amélioration du logement pour ces deux manifestations qui l'ont certainement rapprochée et mieux fait connaître de la population genevoise.

Pro Familia à Genève

Cette société a eu son assemblée générale annuelle le mardi 12 novembre. Le rapport annuel, fort intéressant, a été approuvé par l'assemblée. Il peut être obtenu par tous ceux qu'intéresse le problème de la famille à l'adresse de la société : Ecole primaire du Grütli, 16, rue du Général-Dufour, Genève.

La partie administrative a été suivie d'une conférence du Dr Henri Bersot, au Landeron, Neuchâtel, sur le problème de l'adolescence tel qu'il se pose aux parents. La discussion qui suivit montra le grand intérêt que suscite cette question toujours actuelle.

Une campagne contre les taudis à Genève

Il y a quelques années, le Conseil d'Etat genevois avait fait procéder à une enquête sur l'insalubrité de certains logements. Des commissions d'experts, composées de médecins et d'architectes, avaient dressé, en collaboration avec le Service d'hygiène, la liste de ces habitations. Actuellement, un mouvement se dessine pour la démolition définitive de ces taudis dans lesquels, paraît-il, seraient de nouveau logés les chômeurs évacués par les propriétaires pour cause de non-paiement de loyers. La Société genevoise pour l'amélioration du logement a demandé des précisions à ce sujet et, si ce fait s'avérait exact, elle appuyerait certainement, comme du reste toute la population genevoise, le mouvement déclenché par la Fédération des ouvriers du bois et du bâtiment. Nous tiendrons nos lecteurs au courant de la suite qui sera donnée à cette action.

Les difficultés du marché hypothécaire en Suisse

Le 31 octobre dernier, une première réunion a eu lieu à Zurich sous la présidence du conseiller fédéral Meyer, chargé du Département des finances. Cette conférence réunissait les délégués du Département fédéral de justice et finances, les délégués de la Banque Fédérale des prêts, de la Commission fédérale des banques, des représentants de la Société suisse des propriétaires fonciers, de l'Union suisse pour la protection des prêteurs hypothécaires, de l'Association des arts et métiers, l'Union suisse des entrepreneurs, de l'Union suisse pour l'amélioration du logement, de la Société suisse des ingénieurs et architectes et de la Fédération des architectes suisses, de l'Union des Banques Suisses, de l'Union des Banques locales et Banques hypothécaires, de l'Union des sociétés d'assurances suisses et de la Fédération romande des intérêts immobiliers et de la ville de Zurich.

La discussion avait pour but un examen étendu de la question et l'assemblée ne prit pas de position, mais décida de réunir un certain nombre de renseignements sur la question afin de permettre des décisions ultérieures.

Une seconde séance a eu lieu le 21 novembre dernier sous la présidence de la Banque Nationale Suisse avec des représentants du Département fédéral des finances et de nombreux représentants des différentes institutions et groupes ci-dessus mentionnés.

Une certaine entente a pu s'établir pour observer une plus grande réserve dans la dénonciation des hypothèques afin de ramener le calme sur le marché hypothécaire. On examinera de près les cas particuliers de dénonciation et le remplacement de bonnes hypothèques dénoncées.

Pour faciliter le travail des organes cantonaux, on prévoit pour l'examen de cas spéciaux un Office central suisse. Les représentants des institutions de crédit et des associations bancaires ont approuvé ce projet de suite, sous réserve de ratification par leurs directions. Par contre, ils se sont opposés à toute tentative de promulguer des mesures de protection juridique en faveur des débiteurs hypothécaires et en particulier d'un moratoire.

A propos de maisons économiques semi-rurales

Dans une conférence donnée à Zurich en septembre dernier, le professeur Hans Bernoulli a fait l'exposé de la question qui était développée en première page de notre dernier numéro.

Un certain nombre d'arguments nouveaux et intéressants ont été avancés, à cette occasion, en faveur de ce type de logement. C'est pour cette raison qu'il nous paraît utile de résumer brièvement cette conférence.

Le loyer étant le poste le plus élevé dans le budget d'une famille, il est nécessaire, en regard du chômage qui s'aggrave, de réduire ce poste. Le particulier est impuissant pour agir seul, les pouvoirs publics sont accaparés par des tâches plus urgentes encore ; aussi est-ce le rôle d'une société privée ayant caractère d'utilité publique de rechercher une solution possible. Remarquons à ce sujet que l'index du coût de la vie a diminué ces dernières années, ce qui n'est pas le cas pour l'index des loyers. Mais un simple examen démontre qu'une réduction générale des loyers n'est pas réalisable sans causer la ruine de nombreux propriétaires, ces derniers étant eux-mêmes

(Suite en page 13)

(Suite de la page 4).

dans l'obligation de payer les intérêts et amortissements des hypothèques. La solution doit être recherchée ailleurs.

On pourrait diminuer le confort des logements urbains pour en diminuer le loyer ; ou bien augmenter l'hygiène des habitations rurales sans cependant en arriver aux coûteuses installations des logements modernes.

Cette dernière solution serait la plus convenable et offrirait au citadin une certaine indépendance. En effet, l'occupation à la maison, au jardin et à l'étable lui fournirait un appoint à son revenu professionnel diminué.

Toutefois, ces groupes de maisons familiales à la campagne ne constituent pas une solution définitive car sitôt que le travail reprendra, il y aura de nouveau afflux vers la ville. Les cités semi-rurales seront alors très appréciées par des retraités ou de vieilles gens qui cherchent une modeste retraite pour les vieux jours.

La durée d'existence de ces constructions devrait être prévue pour vingt ans. Celles-ci seraient érigées sur des propriétés communales afin que la génération qui ne connaîtra pas la crise puisse en disposer pour d'autres buts. Le type de construction ne sera donc pas permanent, on utilisera de préférence des matériaux légers mais de bonne qualité ; le bois est particulièrement indiqué puisqu'il s'agit plutôt de maison en rez-de-chaussée. Le programme est celui indiqué dans le précédent numéro de notre Bulletin. Le coût ne doit pas dépasser 10,000 fr., le loyer 700 fr. (pour nos villes romandes, ces chiffres devraient encore être abaissés de 20 %. La Réd.). Le loyer comporterait les intérêts et l'amortissement, étant entendu que le locataire aurait un droit de rachat éventuel au prix de revient diminué de l'amortissement.

Une discussion très serrée suivit cet exposé. Adversaires et partisans avancèrent leurs arguments. Les principales critiques soulignèrent les inconvénients de sortir de la ville des ouvriers et employés que la recherche d'occasions de travail obligent à rester en ville ; la difficulté des communications avec la cité ; peut-être aussi y aurait-il péril pour le standard de confort de nos logements ; enfin les nombreux appartements vacants dans les centres urbains obligent à bien peser l'aggravation de la situation qui pourrait résulter d'une réalisation de tels projets.

Les partisans d'une action en faveur des chômeurs sous cette forme demandèrent par contre une étude plus approfondie en collaboration avec la Centrale suisse pour la colonisation intérieure en vue de présenter aux pouvoirs publics des propositions concrètes.

Signalons pour terminer que les projets prévus n'ont pas la prétention de présenter une solution technique définitive. Il s'agissait plutôt, dans le choix qui a été fait parmi ces 370 projets, de déterminer le type qui répondait le mieux au programme exposé ci-dessus. Des améliorations et des modifications sont naturellement possibles et même désirables.

Hl.

Quelques causes de la crise hypothécaire

Le gros effort effectué ces dernières années en faveur d'une déflation générale, c'est-à-dire d'un abaissement du coût de la vie, a eu des répercussions très graves sur le marché immobilier.

L'index du coût de la vie (sans loyer) a passé de 156 en 1929 à 113 en 1935.

L'index des loyers semble s'être maintenu pour la moyenne en Suisse à la même hauteur, mais il n'est plus un secret que les propriétaires font en général de grosses concessions pour maintenir les locataires dans leurs maisons.

L'index des matériaux de construction a passé de 144 en 1929 à 104 en 1935, ce qui représente une diminution de 28 % donc exactement la diminution que nous observons dans l'index du coût de la vie.

On remarque d'une manière générale que la valeur des propriétés a diminué dans une proportion analogue, ce qui se constate surtout dans les ventes aux enchères après faillites.

Cette situation a provoqué certaines craintes chez les prêteurs hypothécaires qui estiment, parfois non sans raison, que la valeur diminuée du gage ne couvre pas suffisamment leur prêt. C'est la raison pour laquelle nous assistons actuellement à des dénonciations de plus en plus fréquentes qui risquent de compromettre gravement la fortune immobilière du pays. L'arrêt général constaté dans la construction provient naturellement de la grande difficulté qu'il y a à trouver actuellement de nouveaux prêteurs hypothécaires.

Il n'est pas de notre compétence de trouver le remède à cette situation, mais nous ne croyons pas que les mesures discutées dans les conférences de Zurich (voir article dans ce même numéro) soient de nature à amener une amélioration définitive. Même un abaissement du taux des hypothèques serait actuellement insuffisant pour rétablir la situation. Le problème est donc des plus compliqués et nous tiendrons nos lecteurs au courant des mesures prises par les pouvoirs publics à ce sujet.

Mon jardin

La plantation des rosiers

La saison pluvieuse que nous venons de traverser n'a pas été favorable pour la plantation des rosiers ; de même que celle des arbres fruitiers. La nature du terrain joue un grand rôle dans la réussite d'une plantation. On évite donc de planter lorsque le terrain est humide. Dans ce dernier cas, il est préférable d'attendre au printemps. En général, on plante en automne, jusqu'à la période des froids ; dans les contrées où le froid sévit avec intensité on préfère la plantation d'automne.

Ce sont les bonnes terres franches, c'est-à-dire celles qui sont ni trop lourdes ni trop légères, qui conviennent le mieux aux rosiers.

Si on est appelé à remplacer un rosier qui a péri ou un massif trop âgé, il est nécessaire de changer complètement la terre. Lorsque le sous-sol est humide, on fait un drainage, car les rosiers craignent l'humidité.

Pour les tiges, on plante d'abord un solide tuteur dont l'extrémité aura été trempée dans un bain de sulfate de cuivre ou de carbolineum. Si on utilise ce dernier produit, il faut que les tuteurs aient été trempés depuis trois ou quatre semaines.

Les rosiers tiges se plantent assez profondément ; les racines sont enterrées de 25 à 30 cm. La hauteur varie parfois selon l'arrangement du massif. Avant la plantation, on « habille » les racines, c'est-à-dire qu'avec une grosse serpette on tranche l'extrémité des grosses racines. On laisse environ les deux tiers de leur longueur. Il faut avoir soin d'enlever les drageons qui se développent dans le bas des tiges et que l'on peut confondre avec des racines. Une bonne garantie de reprise est le pralinage des racines. Ce travail consiste à préparer un bain de terre glaise diluée dans laquelle on trempe les racines et le bas des tiges. On place le rosier au nord-ouest du tuteur, afin d'éviter qu'il reçoive en hiver les premiers rayons de soleil du matin. Cela peut provoquer la gélivure sur la tige. Les racines sont enveloppées de terre fine. On évite le contact immédiat du fumier avec les racines, ce qui occasionne parfois la pourriture de ces dernières.

En prévision de forts gels, on met un bon paillis de fumier autour des tiges. Lorsque l'on plante en automne, on fait subir aux branches une taille provisoire. Pour les rosiers nains et grimpants, on prend les mêmes précautions ; mais on ne les enterre pas aussi profondément que les rosiers tiges.

Tous les deux ans on enfouit au labour du printemps du fumier bien décomposé. L'année suivante, on enterre au pied de chaque plante environ 100 grammes d'un mélange formé de superphosphate sel de potasse à 30 % et sulfate d'ammoniaque. Ce dernier engrais fait reverdir les rosiers qui sont un peu chétifs.

Une loi anglaise sur l'habitation

Deux livres d'amende aux contrevenants

Le Gouvernement anglais, poursuivant sa lutte contre les taudis, vient de déposer un projet de loi concernant la surpopulation des logements.

L'essentiel de cette loi consiste en ceci :

Les logements d'une seule chambre ne peuvent abriter que deux personnes au plus ; ceux de deux chambres, trois ; ceux de trois chambres, cinq ; ceux de quatre chambres, sept et demie ; ceux de cinq chambres, dix. Pour chaque chambre qui s'ajoute au nombre de cinq, deux personnes supplémentaires peuvent être admises.

Les enfants au-dessous de dix ans comptent comme moitiés, ceux au-dessous d'un an ne comptent pas.

La superficie minimum est également fixée. Pour deux personnes, il faut 110 pieds carrés, soit environ 10 mètres carrés ; environ 8 mètres carrés par une personne et un enfant ; 6,5 mètres carrés pour une personne. Les chambres de moins de 4 mètres carrés ne pourront servir de logement.

Ce sera à l'occupant de voir si les superficies sont suffisantes.

Tout propriétaire sera passible d'une peine de 2 livres sterling d'amende pour chaque jour d'occupation s'il y a surpeuplement du logement et s'il est avéré qu'il en avait connaissance et ne faisait rien pour l'empêcher.

Afin de permettre l'adaptation, des licences pourront être accordées pendant une certaine période.

Au surplus, la loi prévoit des dispositions pour la construction d'habitations à bon marché.

Société coopérative d'habitation, Genève

Tél. 28.524.

A louer : Cité-Vieuxseux.

Quelques appartements de trois, quatre et cinq pièces. Chauffage et eau chaude. Prix modiques. Se renseigner auprès du secrétariat, Cité-Vieuxseux.

Société coopérative d'habitation,

Lausanne.

A louer de suite ou pour date à convenir :

Groupe de Prélaz. — Appartement de 4 chambres. Chauffage par appartement. Rez-de-chaussée, 1050 fr. — Tout confort : Rez-de-chaussée, 1440 fr. — **Maison familiale, 4 chambres**, chauffage d'appartement, 1380 fr. S'adresser : M. Paris, avenue de Morges, 79.

Groupe d'Ouchy. — (Av. Harpe, 35), appartement de 3 pièces, rez-de-chaussée, chauffage général, jardin compris 1140 fr. — Pour le 24 mars 1936, Jordils, 6 : 3 pièces, 1170 fr. — S'adresser M^{me} Destraz, Harpe, 31.

Groupe de Cour. — Plusieurs logements de 3 chambres, chauffage général compris, de 1050 à 1110 fr. — M. Pavid, av. de Cour, 64.

Groupe de Montolivet. — Appartement de 4 chambres, tout confort, rez-de-chaussée, 1620 fr. Etages, 1680 fr. tout compris. — Appartement de 3 chambres, chauffage d'appartement, rez-de-chaussée, 1170 fr. — Appartement de 3 chambres, chauffage général, 1350 et 1380 fr. Avec service d'eau chaude, 1470 fr. — Pour le 24 mars 1936 : 5 chambres, chauffage général, 1710 fr. — S'adresser M. Volet, chemin des Paleyres, 4.

Groupe de Fontenay. — Appartement de 3 chambres, tout confort, rez-de-chaussée, jardin, 1470 fr. (pour le 24 mars 1936) : 1590 et 1650 fr. (étages), de suite ou à convenir. — M. Jaton, Fontenay, 14, ou au concierge, même maison.

Groupe de Couchirard. — Appartement de 3 chambres, chauffage général compris, 930 fr. et 960 fr. — M. Ponci, avenue de Genève, 95.

Groupe des Fleurettes. — Garage : 240 fr. l'an. M. Bornand, chemin du Mont-Tendre, 3.

Tous les logements sont munis d'une installation de bains. Avantages spéciaux pour bail d'une certaine durée.

Pour renseignements et pour traiter : Bureau de la C. H. L., Saint-Laurent, 20, Lausanne. Ouvert de 10 à 12 h. 15 et de 16 à 17 heures. (Téléphone N° 31.475.)

Le Comité de direction.

POUR VOS IMPRIMÉS

Adressez-vous en toute confiance aux

IMPRIMERIES POPULAIRES DE LAUSANNE ET GENÈVE

MENUISERIE NOUVELLE S.A.

TRAVAUX EN TOUS GENRES POUR LE BATIMENT,
LES MAGASINS, BUREAUX ET PARTICULIERS
DEVIS SUR DEMANDE

BÉTHUSY, LAUSANNE - TÉLÉPH. 24.817

TABLE DES MATIÈRES DES ARTICLES PARUS EN 1935

1. JANVIER :	Concours de maisons familiales économiques	Page 2
	A nos lecteurs !	3
	Situation du logement à Lausanne.	4
	Une maison au bord d'un lac.	5
	Urbanistes et géomètres	9
	Meubles en tubes d'acier	10
	Soins à donner aux plantes d'appartement	14
	Le rinçage du linge	14
2. FÉVRIER :	Maisons de bois	4
	La fenêtre	6
	Villes d'autrefois, villes d'aujourd'hui.	9
	Plantes vertes d'appartement	13
3. MARS :	Quelques nouveaux modèles de fauteuils	3
	La famille, la maison, à 400 ans de distance	5
	Législation et salubrité de la ville	7
	Quelques fleurs pour votre jardin	10
	L'entretien du linoléum	12
4. AVRIL :	Usines	3
	Que peut débiter une artère ?	6
	Les rideaux	8
	Le travail de l'ensemblier	10
	Pour le home et le ménage	12
5. MAI :	Le centre neuf de Villeurbanne	3
	Les belles ferrures	8
	La chambre de l'enfant.	10
	Les arbres de nos rues et parcs (voir également numéros de juin et juillet)	12
6. JUIN :	Aménagement intérieur d'une maison familiale	3
	Concours de maisons familiales à Genève	6
	La salle commune	8
7. JUILLET :	Remaniements parcellaires agricoles	4
	Mobilier pratique	8
	Urbanisme et bien commun.	10
	Le travail de l'architecte	12
8. AOÛT :	Des récompenses aux meilleures villas (voir également numéro de septembre)	3
	Pour une centrale d'urbanisme	10
9. SEPTEMBRE :	Bouquets	6
	Deux appartements semblables, deux intérieurs différents	9
	Le foyer dans la cité antique	10
	Un appel à nos ménagères	12
	Convention ou confort	13
10. OCTOBRE :	Une maison d'architecte	5
	Encore à propos de plans régionaux	8
	Toits plats	10
11. NOVEMBRE :	La maison économique semi-rurale	3
	Exposition du Cartel romand au Comp- toir de Lausanne	6
	Auxiliaires pratiques de la ménagère	8
	Composer un menu	9
	Serrures	10
12. DÉCEMBRE :	Quelques fleurs	5
	Un architecte nous écrit	6
	La notion de propriété dans la cité antique	8
	Table des matières	14

Chaque numéro comporte des indications sur les travaux du jardinage ainsi que les communiqués et chroniques concernant les sociétés affiliées, l'activité de l'Union suisse pour l'amélioration du logement et des renseignements généraux.