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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 21 (1949)

Heft: 6

Artikel: Maisons à étages multiples ou maison familiales

Autor: Peter, H.

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-123383

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 29.07.2025

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

Maisons à étages multiples ou maisons familiales

par H. Peter

La maison individuelle est la chose la plus naturelle du monde, serait-on tenté de s'écrier quand on pose la question de la forme rationnelle de l'habitation. Dans le problème du logement, dès qu'il s'agit de la préférence qu'on peut porter à la maison individuelle, notre époque réaliste émet de nombreuses objections à cette forme de logement, et ne se contente plus des analyses et des théories qu'on a pu faire jusqu'à présent à ce sujet. Que l'on me comprenne bien : je ne voudrais pas que l'on considère tous les efforts que l'on peut faire vers une meilleure forme de logement comme inutiles. Mais je crois que, dans le domaine de la satisfaction des besoins humains, ce n'est pas la raison qui doit se prononcer en dernier ressort, mais plutôt le sentiment. Dans le cas particulier, ce sera le sentiment de la famille, qui est bien la base de notre vie et de notre peuple.

Personne ne viendra contester que la forme d'habitation de nos ancêtres, dès leur établissement, ait été la maison individuelle : cette remarque est valable aussi bien pour le paysan que pour l'artisan et même, d'une manière générale, pour le citadin. Avec la diminution des familles nombreuses, dans les maisons construites pour elles, plusieurs pièces d'habitation devinrent vacantes, et, parfois même, des étages entiers. On eut donc la possibilité d'accepter dans ces maisons des familles supplémentaires : c'est ainsi que fut créée la maison pour deux familles. L'étape suivante, qui devait mener à la maison collective, ne fit que continuer la première, mais elle fut favorisée par l'accroissement de la population industrielle : ainsi les casernes locatives s'ajoutèrent aux casernes locatives. Comme, en même temps, la famille devenait de moins en moins nombreuse, le cercle familial, en tout cas dans les grands centres, menaça de se rompre. Lors de l'Exposition nationale de 1939, les statistiques, déjà, mirent en garde la population contre un tel danger, qui était une menace pour la vie même de notre peuple.

Ce ne sera pas, certes, l'augmentation de la construction de maisons individuelles qui, seule, pourra sauver la nation. Mais une vie familiale harmonieuse aidera à la soutenir. Ce n'est pas en vain que l'on peut lire, dans l'« Annuaire statistique suisse » de 1941, sur la situation du logement dans le canton de Zurich : « Les maisons individuelles sont d'une grande importance dans la vie sociale. Elles forment un ensemble bien clos, contrairement aux différentes catégories d'appartements locatifs, ce qui exerce une grande influence sur la vie même de la famille en général, de la famille nombreuse en particulier. Grâce aux mesures sociales de construction, elles sont accessibles à des couches toujours plus larges de la société, quoiqu'elles puissent s'étendre encore. »

Ce qui est tout particulièrement appréciable dans la maison individuelle, ce sera son jardin. On pourra faire remarquer ici que cette manière de bâtir, au point de vue de l'économie agricole, exige beaucoup de terrain de culture et, de ce fait, réduit d'autant les bases de notre ravitaillement. A bon droit, à mon avis, le conseiller d'Etat, Emile Klöti, dans une conférence faite le 26 janvier 1944, à l'Université populaire, a soutenu qu'il ne fallait pas abandonner cette notion de la petite maison avec jardin, uniquement à cause des exigences économiques du terrain agricole perdu du fait de leur construction. Il n'est pas d'intérêt public de favoriser le retour du citadin vers la nature, et vers la terre, pendant que, d'un autre côté, on refuse de lui donner le terrain nécessaire. Il n'est même pas juste de penser que l'usage du terrain, pour y construire des habitations, restreint le rapport du sol en produits d'agriculture, car le terrain n'est pas entièrement perdu pour la production. Le conseiller d'Etat Klöti calcule qu'une petite propriété individuelle, où la maison, la cour, les circulations extérieures, occupent une moitié du terrain, et le jardin l'autre moitié, rapporte deux fois plus de produits d'alimentation que si tout le terrain était resté en pré, et au moins autant que s'il avait été ensemencé de blé.

Personnellement, il me semble qu'à part ce rapport du terrain, le retour du citadin à la « terre maternelle » est très significatif, comme l'a relevé également M. Klöti. L'observation de la vie du jardin, la naissance, la floraison et la mort des plantes, la culture de la terre, les premiers bourgeons printaniers, la prospérité des arbres, la cueillette des fruits, que d'efforts et de joies ! Quelle force y doit-on puiser, pour organiser mieux sa propre existence ! Aux enfants qui commencent à grandir, peut-on donner quelque chose de plus précieux que le souvenir d'une vie familiale liée à la nature, dans leur propre maison ?

Si j'emploie cette dernière expression, ce n'est pas pour affirmer, naturellement, que l'on ne trouve de familles libres et heureuses que dans les habitations individuelles, libérées de dettes dans la mesure du possible. Chez nous, où l'on peut compter sur la volonté

d'épargne de notre peuple, et grâce à l'organisation de nos services hypothécaires, on a, plus que nulle part ailleurs, la possibilité d'avoir une maison individuelle avec un capital relativement peu important. Si les gens qui sont du même avis se mettent ensemble, et construisent sur une base coopérative, la maison individuelle n'est plus une question de porte-monnaie, mais une question d'opinion.

A ceux qui pourraient m'objecter que je prône la maison individuelle au détriment des autres formes de logement, je répondrai que je ne pense nullement que toute la population doive habiter dans de tels logements. Toutes les familles n'en ont pas forcément besoin.

Malgré cette restriction, je puis affirmer, toutefois, que nous avons trop peu de maisons individuelles. Si l'on prend comme base, et jusqu'à ce que des chiffres plus précis nous soient donnés, qu'une maison individuelle est équivalente à un appartement dans un immeuble locatif, on constate, dans les statistiques de la commune de Zollikon pour 1941, par exemple, que les deux cinquièmes des familles seulement demeurent dans des maisons individuelles ; nous sommes donc encore très éloignés du rapport optimum établi par les réformateurs. Chacun, ici, aurait répondu que, dans des conditions générales, le 80 ou le 90 % des logements de Zollikon auraient dû être des maisons individuelles. Et dans toutes les autres communes de Zurich, il y en a encore beaucoup moins. Ce ne serait pas trop demander que, dans un temps où l'Etat se doit de favoriser la construction, l'on bâtisse surtout des maisons individuelles : et cela ne serait pas sans aider à la réalisation de certains principes sur la protection de la famille, établis depuis peu dans notre Constitution.

J'entends l'objection qu'en adoptant cette thèse, on ne pourrait, avec un capital déterminé, construire que peu d'appartements. Cette observation n'est que relativement juste. Certes, le coût des appartements de deux ou trois pièces est moins élevé que ceux des maisons individuelles de quatre pièces. Mais si l'on compare un appartement de quatre pièces dans un immeuble locatif avec le même appartement dans une maison individuelle, la différence des frais de construction, donc le loyer, est extrêmement petite. Les expériences faites il y a vingt ans, à Utohof et en Henried, ont montré qu'après une étude rationnelle, la maison individuelle est économiquement défendable. Les résultats du subventionnement actuel confirment pleinement ces anciens résultats.

En conclusion, on peut stipuler la règle suivante : les logements de une, deux et trois pièces doivent être aménagés dans des immeubles collectifs, et ceux de quatre pièces et plus dans des maisons individuelles.

(Extrait de Das Wohnen.*)*

L'architecte américain Richard Neutra

Au moment où l'on parle tant d'abaisser le coût de la construction, on ne peut faire mieux que de contempler quelques aspects des ouvrages de l'architecte américain (d'origine européenne, d'ailleurs), Richard Neutra. Ils nous prouvent, une fois de plus, qu'un artiste qui veut remplir son rôle, c'est-à-dire qui veut *servir*, choisit, entre toutes les solutions matérielles que la technique de son temps met à sa disposition, celles qui satisfont le mieux à la plus stricte économie. Conditions impératives de toute architecture vraiment classique, ce sont ces obligations qui nourriront sa pensée et son inspiration. Voici d'ailleurs, bien mieux que je ne pourrai le dire moi-même, ce que Neutra écrit à ce sujet :

« Dès le début de ma carrière, j'ai eu la conviction profonde que c'était notre tâche à nous, et celle de la génération suivante, de réaliser les promesses de la grande Révolution qui abolit l'ordre social et politique préindustriel. Cette promesse ne fut-elle pas que tous les habitants du globe — et non seulement le cercle restreint de l'aristocratie et des courtisans — devraient participer à un bien-être nouveau, créé par une industrialisation des moyens techniques.

» A l'époque de la Révolution française on prévoyait déjà que les nouvelles méthodes de production en masse, une fois libérées d'entraves, seraient capables de satisfaire les besoins de millions de consommateurs, alors que les méthodes précédentes ne pouvaient approvisionner, de toute une population, que la cour et quelques centaines de familles privilégiées.

» Aujourd'hui, c'est une nécessité impérieuse qui surgit devant nous et nul ne peut l'ignorer. Le problème est déconcertant dans son immensité, mais nous sommes capables de le résoudre, grâce à une industrie dont les méthodes ont été perfectionnées au plus haut point pendant la guerre. C'est à des hommes rompus aux nouveaux procédés de rationalisation systématique qu'appartiendra le privilège de diriger cet effort gigantesque pour le bien de l'humanité. » J.

(Citation extraite de l'Architecture d'aujourd'hui.*)*