

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

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

**Band:** 26 (1954)

**Heft:** 4

  

**Artikel:** Installations et services collectifs en Suède

**Autor:** Larsson, Yngve / Tegner, Göran

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-124283>

### **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:** 15.05.2025

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

à voir ce que cela a donné comme résultat. Et pourtant, des journalistes fort bien cotés louent dans leurs colonnes de telles économies de construction, sans se creuser beaucoup la tête pour savoir ce qui en résultera pour les locataires.

Les coopératives de construction ont-elles le droit de créer de mauvais logements simplement pour répondre à des désirs éphémères? Certainement pas, puisque leur principal devoir n'est pas de construire à n'importe quel prix, mais d'améliorer les conditions de logement de la population. Et c'est bien dans ce sens qu'ont toujours agi, depuis leur création, nos sociétés coopératives de construction et d'habitation. Un immeuble n'est pas un vêtement qui, s'il se démode après quelques années, peut être remplacé. Une maison doit durer cent ans, ou même plus longtemps encore, et c'est pourquoi elle doit être édifée de telle sorte qu'après plusieurs dizaines d'années, elle puisse encore remplir son devoir. Et cela n'est possible que si le marché du logement ne tombe pas dans les mains de la spéculation, et si des économies lourdes de conséquences ne sont pas faites, qu'il sera par la suite bien difficile de redresser. Ou alors, faut-il donc croire ceux qui prétendent que le domaine de la construction de logements est en régression?

La demande du public en appartements à bon marché a mené au fait que l'intérêt brut du coût de la construction a été abaissé, ce qui signifie qu'ici et là le prix de la location a été établi plus bas que cela n'était l'usage antérieurement. Et cela a obligé les sociétés coopératives d'habitation à examiner les conséquences: les rentrées de loyers ne peuvent en aucun cas être plus basses que la somme des dépenses prévues. Celui qui ne prend pas de précautions à ce sujet risque, d'ici quelques années, de ne pas avoir assez d'argent pour les frais de réparation, et d'entretien des immeubles et des logements. Et c'est bien pourquoi il est très risqué, à la suite des dispositions d'adaptation à la construction à bon marché, que les prix des loyers soient calculés d'une

manière si inférieure, sans que l'on connaisse les effets que pourra avoir une telle manière de faire après quelques années. En ce qui concerne cet entretien, plus l'amortissement, plus les impôts, plus les frais d'administration d'un immeuble, il faut compter, grosso modo, le 2 % du prix de construction. Aussi longtemps que le taux hypothécaire ne descend pas au-dessous de 3 ½ %, le loyer brut ne devrait lui-même pas descendre au-dessous de ce 2 % additionné de ce 3 ½ %, soit au total de 5 ½ %. Lorsque les hypothèques n'auront plus qu'un intérêt de 3 % à payer, la chose sera théoriquement possible, et le loyer pourra descendre à 5 %. Mais il faut penser que le taux, au contraire, peut de nouveau augmenter, et qu'un ajustement vers le haut, est nécessaire. Or un raccordement des loyers vers le haut est toujours lié à de grandes difficultés, car ce sont justement les locataires des sociétés coopératives d'habitation qui ont justement le plus de peine à prévoir un plus gros montant de ce poste dans leur budget que celui dont ils pouvaient disposer jusqu'alors. De toute façon, l'établissement du prix des loyers des coopératives de construction devrait être étudié de telle sorte que des travaux bien faits puissent être entretenus d'une manière durable, faute de quoi on ne sera jamais qu'à mi-chemin.

Mais comment donc, de nos jours, serait-il possible d'atteindre des loyers abordables, avec des prix de construction si élevés? Il ne restera à utiliser ici que la méthode choisie jusqu'à présent, et aussi longtemps que pourra durer cette pénurie: baisse du coût de la construction par des subventions publiques, sous une forme ou sous une autre. Pourquoi donc notre si riche pays ne pourrait-il pas utiliser cette méthode, quand on voit que des pays appauvris par la guerre, donnent, par les apports de leurs pouvoirs publics, des moyens à leurs bâtisseurs de construire à bon marché.

Hö. (Adapté de *Das Wohnen.*)

## INSTALLATIONS ET SERVICES COLLECTIFS EN SUÈDE \*

par Yngve Larsson et Göran Tegner

(Suite)

Le rôle principal de ces travailleuses familiales, qui sont engagées par les municipalités, est de venir en aide aux ménages qui, par suite de maladie, d'accouchement ou pour d'autres raisons ont impérieusement besoin d'une aide pour tenir la maison. La travailleuse familiale passe en général de deux à quatre semaines dans un de ces ménages. On donne la préférence aux familles qui, en raison de leur situation financière, n'ont aucune possibilité d'obtenir une aide domestique. Vu l'ampleur de la demande, ce service est actuellement réservé presque exclusivement aux familles à faible revenu; il est en général gratuit pour cette catégorie de personnes, tandis que d'autres versent un certain montant suivant un barème établi.

Le service public de placement déploie également de grands efforts pour aider les ménages d'une manière générale à résoudre leur problème d'aide domestique, notamment en leur procurant des auxiliaires temporaires, c'est-à-dire des personnes qui sont disposées à

travailler pendant de courtes périodes, moyennant une rétribution à l'heure. Dans les quartiers résidentiels de construction récente, le service de placement crée d'ordinaire un bureau de placement spécial pour l'aide domestique. Toute une vaste campagne a été lancée dont l'objet est de constituer une réserve de femmes prêtes à travailler à l'heure dans un ménage et à cet effet, on a institué des cours gratuits de formation professionnelle en matière d'aide domestique.

Dans les grandes villes on a cherché, lors de la construction de vastes quartiers résidentiels, à attirer le personnel de maison en organisant à son intention des centres de logement pour le personnel domestique ou des appartements spéciaux. La grande coopérative d'habitations HSB (*Hyresgästernas Sparkasse-och Byggnadsföreningars Riksförbund*) (Association nationale des sociétés de locataires pour l'épargne et la construction) a joué à cet égard un rôle particulièrement actif dans les quartiers résidentiels qu'elle administre. Ces centres sont en général organisés de telle façon qu'une aide

\* Voir *Habitation*, Nos 2 et 3 1954.

ménagère a la possibilité de louer une chambre pour un prix de 45 à 60 couronnes par mois, par exemple, à condition qu'elle se mette de préférence au service des habitants d'un certain groupe de bâtiments. C'est dans le cas seulement où elle ne serait pas en mesure de trouver suffisamment de travail dans ces immeubles qu'elle a le droit de travailler dans des ménages qui n'habitent pas le groupe de bâtiments. Le service officiel de placement s'occupe de placer ces domestiques dans les différents ménages et il renvoie les locataires au centre de leur secteur. Il se charge fréquemment de faire connaître par des annonces l'existence de logements destinés au personnel de maison et transmet ensuite aux intéressés les renseignements obtenus au sujet des capacités et des aptitudes des candidates.

#### *Kollektivhus (immeuble à services collectifs)*

On a cherché à réunir les diverses installations et commodités ci-dessus décrites sous un seul toit. La *kollektivhus* offre l'une des réalisations possibles de cette idée ; il s'agit d'un vaste bâtiment locatif qui met à la disposition des locataires les services suivants : repas préparés, servis en général dans le restaurant réservé aux locataires, crèche de jour et école maternelle pour leurs enfants, travailleuses familiales expérimentées, disponibles sur demande, et buanderie coopérative. On est parti de l'idée que ces services coopératifs devaient dans la mesure du possible épargner à chaque famille de locataires les travaux domestiques qui imposent une charge trop lourde aux mères d'enfants en bas âge, exerçant une activité professionnelle. On a également estimé que la centralisation de ces divers services les rendrait moins onéreux que si chaque ménage devait les obtenir séparément. Enfin, et ce n'est pas là l'aspect le moins important, ces immeubles à services collectifs devaient répondre aux besoins des jeunes couples désireux d'échapper à l'isolement, caractéristique de la vie dans les grands immeubles locatifs, et de collaborer dans une atmosphère de cordialité avec des gens d'une mentalité voisine de la leur, en vue de créer une forme de vie sociale où l'esprit de coopération tiendrait davantage de place.

Le problème économique le plus délicat que pose la gestion d'un de ces immeubles est celui de la préparation et du service des repas. Les efforts déployés pour installer dans ces locaux un bon restaurant de famille, dont l'exploitation soit rentable, et que le public apprécie, n'ont pas donné des résultats bien encourageants, surtout en raison de la clientèle restreinte que ce restaurant pouvait espérer. Il est, en effet, exceptionnel que ce genre de restaurant puisse attirer suffisamment de clients réguliers en dehors des locataires de l'immeuble à services collectifs. S'il n'est ouvert qu'à ces derniers, il faut, si l'on veut lui assurer une clientèle stable, obliger sous une forme ou sous une autre les locataires à le fréquenter. Si, d'autre part, les locataires sont contraints de prendre tous leurs repas dans le dit restaurant, ils trouveront, pour la plupart, cette obligation pénible. Etant donné que les familles, notamment celles qui ont des enfants en bas âge, préfèrent finalement prendre leur repas à la maison, en dépit peut-être des tendances à la vie collective qu'elles ont d'abord manifestées, on peut se demander si l'on ne pourrait pas se contenter d'une cuisine commune, où l'on préparerait un grand nombre de repas, sans prévoir un restaurant qui nécessite des locaux, du matériel et du personnel.

L'une des *kollektivhus* qui existent à Stockholm a obtenu un certain succès, limité, il est vrai, grâce au système suivant : le locataire commande son dîner chaque matin, à son retour, il emporte chez lui son repas, qui a été placé dans un récipient chaud et qui est prêt à être consommé. Les manières de concevoir la préparation et la consommation de repas collectifs sont très diverses et l'on n'a pas encore établi de formule définitive.

L'expérience montre que les garderies établies dans les immeubles en question n'ont pas non plus donné des résultats très favorables. La garderie devait s'intégrer dans le plan général de l'édifice et, dans ces conditions, elle ne disposait pas toujours de locaux convenables. Comme, d'autre part, les familles continuaient à habiter dans ces immeubles même lorsque leurs enfants étaient plus âgés, on devait finalement admettre dans la garderie des enfants n'habitant pas la maison et il n'y avait dès lors plus de raison pour qu'elle soit installée dans le bâtiment même. La tendance actuelle est de confier la gestion de ces garderies aux municipalités, de les placer dans des bâtiments conçus spécialement pour les enfants et situés en pleine nature et de faire en sorte qu'elles desservent un quartier plus vaste et non pas seulement un seul immeuble. Ainsi les dépenses afférentes à la garderie ne se répercuteront pas sur le prix des loyers et les groupes d'habitations pourront être gérés de façon plus économique. On trouvera des explications plus détaillées sur cette forme d'organisation dans l'un des chapitres suivants du présent article.

La buanderie d'un immeuble à services collectifs est parfois à l'origine une simple buanderie commerciale, du type habituel, qui s'adresse également à la clientèle de quartier. Dans certains cas, elle a été remplacée par une buanderie qui fonctionne, sur une base coopérative, à la fois comme une buanderie ordinaire et comme une buanderie automatique.

Chaque maison engage et loge un certain nombre de domestiques expérimentés qui sont au service des locataires à un salaire horaire fixé. Cette forme d'aide ménagère qui a donné, en général, de bons résultats n'est rien d'autre qu'une application particulière du système introduit par le service officiel de placement pour faciliter la solution du problème du personnel de maison.

Quelques-unes de ces *kollektivhus* ont été construites et gérées sur une base commerciale. Dans ce cas, les locataires s'organisent généralement eux-mêmes et forment un comité, chargé de défendre leurs intérêts communs. Dans d'autres cas, les locataires de ces immeubles constituent une société coopérative du type habituel, soit une coopérative de logement ; tout locataire fait une souscription initiale et verse ensuite chaque année une certaine somme pour couvrir les intérêts et les frais d'entretien indispensables.

L'expérience acquise dans les six *kollektivhus* de Stockholm nous montre que jusqu'ici les objectifs de ce type d'habitations n'ont été atteints que dans une mesure restreinte. Les dépenses qui incombent aux locataires de ces immeubles dépassent les possibilités de la famille moyenne, où la femme exerce dans l'industrie ou dans un bureau un emploi d'un revenu modeste. Si l'on prend pour base le revenu familial, les maisons collectives doivent normalement recruter leur clientèle dans la classe moyenne supérieure. Les familles qui ont deux ou trois enfants constatent souvent qu'en engageant une aide ménagère expérimentée, elles résoudront à moins de frais les problèmes de la garde des enfants et de la préparation des repas<sup>1</sup>. Cependant les personnes seules, les couples âgés sans enfants et, en général, les familles où la femme occupe un poste supérieur et bien rétribué continuent, semble-il, à apprécier les services que ces immeubles mettent à leur disposition.

#### *Services consultatifs*

Les cours d'enseignement ménager, donnés par des spécialistes de l'économie domestique ou des moniteurs employés par les conseils provinciaux et par des diverses

<sup>1</sup> Cette situation est due au fait qu'une cuisine collective avec restaurant ou une garderie ne peuvent être rentables que si leur clientèle dépasse de beaucoup le nombre d'habitants d'un immeuble locatif comprenant de 100 à 200 appartements.

organisations s'avèrent très utiles aux ménages suédois, notamment dans les régions rurales. Ces démonstrations et ces cours donnent aux ménagères des notions théoriques plus précises sur certains sujets, comme le tissage et la préparation des repas ou la conservation des aliments, et leur montrent en général de quelle manière les travaux ménagers peuvent être simplifiés. De plus, ces spécialistes de l'économie domestique visitent les localités de leur province pour y créer des ouvriers, des buanderies coopératives et autres institutions semblables.

#### *Activités dans le domaine de la recherche*

Le mobilier et les appareils fixes de cuisine et de lavage, ainsi que les ustensiles de cuisine, dont dispose la maîtresse de maison, les procédés qu'elle emploie dans le travail ménager et la bonne qualité des articles achetés peuvent évidemment contribuer dans une mesure très considérable à simplifier sa tâche. En Suède, on a reconnu, il y a longtemps déjà, l'importance des recherches techniques dans ce domaine et quelques-unes des institutions qui s'occupent de ces problèmes méritent d'être spécialement mentionnées.

#### *Kooperativa förbundet (Union coopérative)*

Cette société, qui représente les entreprises commerciales les plus importantes du pays, les coopératives de consommation, et qui s'occupe également de production industrielle, s'est livrée depuis de nombreuses années à des recherches spéciales en vue de trouver des méthodes, installations ou appareils, qui permettent d'accélérer ou de faciliter les travaux du ménage. Elle s'est souvent chargée elle-même de la vente ou de la fabrication de tel appareil particulier. Elle a fait des études poussées, tant techniques qu'économiques, sur les procédés de blanchissage et elle entreprend continuellement des enquêtes sur les procédés de préparation des aliments. Elle poursuit, en outre, une vaste campagne éducative surtout par l'intermédiaire de sa revue *Vi* (Nous), qui a un tirage de 650 000 exemplaires environ.

#### *Aktiv Hushållning (L'économie domestique active)*

Pendant la guerre, la pénurie de certains produits et la nécessité de conserver les approvisionnements existants ont incité les autorités du contrôle des prix à fonder une publication appelée *Aktiv Hushållning*, qui avait principalement pour objet d'encourager le public à conserver des approvisionnements et de montrer comment on pouvait utiliser le plus économiquement les stocks existants. Cette revue, qui bénéficiait surtout de l'appui de certaines organisations féminines, a apporté une aide particulièrement efficace aux ouvriers locaux.

#### *Hemmens Forskningsinstitut (Institut de recherches ménagères)*

Ce sont surtout les organisations féminines qui ont contribué à la fondation de l'*Hemmens Forskningsinstitut*, qui se livre à des recherches dans le domaine des travaux ménagers. Cet institut, financé par l'Etat et par les contributions de l'industrie privée et des coopératives, a entrepris un certain nombre d'études intéressantes traitant en particulier des sujets suivants : l'immeuble à services collectifs, les procédés et les machines pour le lavage de la vaisselle, la préparation de mets cuits à emporter, la préparation rapide de repas pour les enfants, l'art de la conserve, les ustensiles de cuisine, les procédés et les machines à fabriquer de la poudre d'aliments, ainsi que l'aménagement et l'installation rationnelle des cuisines.

Cet institut compte développer dans ces prochaines années les travaux qu'il effectue actuellement en colla-

boration avec d'autres organisations, qui se livrent à des recherches plus spécialisées, telles que celles concernant les textiles, l'art de la conserve et le contrôle scientifique de la qualité des denrées alimentaires, sous toutes ses formes. Le *Statens Institut för Folkhälshan* (Institut national d'hygiène) joue également un rôle actif à cet égard.

#### *Surveillance des enfants*

Le surpeuplement, la rareté des terrains de jeux et la participation plus grande des femmes aux activités professionnelles ont contraint les autorités municipales à prendre des dispositions spéciales pour la surveillance et la garde des enfants.

#### *Garderies*

Les premières garderies, créées il y a plus de cent ans, avaient principalement pour objet de venir en aide aux mères nécessiteuses, obligées de travailler. Il y a quelques années encore, ces garderies, comme d'autres institutions qui s'occupaient de la garde des enfants, telles que les *förskolor* (écoles maternelles) et les *eftermiddagshem* (classes gardiennes), où les enfants étaient gardés les après-midi, étaient le plus souvent à la charge d'associations privées, de fondations et de particuliers qui avaient de grandes difficultés financières et qui ne parvenaient guère à intéresser le public au maintien des écoles maternelles. Ce n'est que dans les années 1930 et suivantes, au moment où la coopérative d'habitations H.B.S. a commencé à créer des garderies et des écoles maternelles dans la plupart de ses immeubles, que les municipalités et l'Etat se sont intéressés d'une manière croissante à ces institutions. Leur nombre s'est considérablement accru au cours de ces dix dernières années et particulièrement depuis que l'Etat s'est mis en 1944 à accorder des subventions à cet effet. Leur nombre, qui était de 270 environ en 1937, s'élevait, au printemps de 1950, à plus de 700, le total des enfants bénéficiaires atteignant 33 000 environ. Au cours de ces dernières années, ces institutions ont passé, en nombre toujours plus grand, sous la gestion des autorités municipales.

En dépit de ces progrès rapides, le nombre actuel des garderies d'enfants est loin d'être suffisant, comme le prouve l'existence de longues listes d'attente. Cette situation est aggravée du fait que d'autres mesures visant à assurer la surveillance des enfants, telles que l'établissement de terrains de jeux, n'ont encore été mises en œuvre que dans une mesure restreinte. Dans les grandes villes des progrès notables ont cependant été accomplis en ce qui concerne la création de terrains de jeux bien conçus et l'aménagement de meilleurs terrains de jeux pour enfants dans les parcs.

Les garderies sont habituellement ouvertes de cinq à douze heures par jour et l'on dira qu'elles sont de grandeur moyenne lorsqu'elles peuvent accueillir de trente à quarante-deux enfants. Dans les nouveaux programmes de construction d'habitations, on a considéré en général qu'une garderie pouvant recevoir quarante enfants est nécessaire pour une unité de voisinage comptant environ 2500 personnes. On décide, dans chaque cas particulier, d'ordinaire après enquêtes approfondies, s'il convient de prévoir une garderie. Les conditions varient en effet d'une ville à l'autre et d'une agglomération à l'autre ; elles dépendent de la structure générale du revenu de la population locale, du nombre des enfants, du genre d'appartements, du nombre de mères exerçant une activité professionnelle, de la demande de main-d'œuvre féminine, etc. Les frais d'entretien de l'enfant dans une garderie s'élèvent à 6 couronnes par jour environ et les parents payent une pension, qui va de 0,50 à 4 couronnes par jour. L'Etat et la municipalité doivent donc accorder à ces garderies des subsides importants. (A suivre.)