

Habiter un logement moderne*

Brigit Wehrli et E. Grandjean
Institut d'Hygiène et de Physiologie du Travail
Ecole Polytechnique Fédérale, 8092 Zurich

1. Description de l'étude

La communication est un résumé d'un travail de recherche qui a été réalisé par un groupe interdisciplinaire comprenant la sociologie, la physiologie et l'architecture (1).

Dans un échantillon représentatif de 800 logements - situés dans des bâtiments construits après 1960 - nous avons procédé à l'étude suivante:

- Mesures physiques des immissions de bruit, de la lumière naturelle et de l'ensoleillement.
- Enquêtes, photographies et esquisses sur les plans et la situation de l'architecture de l'intérieur.
- Enquête au moyen d'un questionnaire sur le comportement dans l'habitat, sur les attitudes et sur les expériences et jugements des locataires.

Cette approche nous a permis de confronter les valeurs quantitatives des situations aux résultats du comportement ou des évaluations subjectives.

2. Hypothèses sur les réactions des usagers

Pour évaluer et interpréter à leur juste valeur les réactions des usagers, nous sommes partis de l'hypothèse de travail suivante: Si les conditions de l'habitat ne répondent pas aux besoins des usagers, ceux-ci peuvent réagir de trois manières différentes:

- réactions "conformistes"; les usagers adaptent comportement et attitudes, ils "s'arrangent" et se donnent apparemment satisfaits.
- réactions "d'adaptation tendue"; les usagers adaptent le comportement aux contraintes de la situation; il reste une tension latente due à des besoins non-satisfaits.
- réactions de refus; les usagers n'acceptent pas les conditions, ils cherchent un autre appartement ou procèdent, dans la mesure du possible, à un aménagement qui se rapproche de leurs besoins. Il va de soi que ce sont surtout les usagers privilégiés qui peuvent se payer le luxe d'une réaction de refus.

Cette base théorique est nécessaire pour comprendre les réactions des usagers et surtout pour interpréter judicieusement les évaluations subjectives des usagers.

3. Quelques résultats socio-démographiques

Nous avons, entre autres, relevé les résultats suivants:

- 43% des logements étaient subventionnés.
- Pour les logements de 2 à 5 pièces nous avons calculé pour 1974 un loyer moyen de

Fr. 570.-, à savoir de Fr. 7.70/m².

- En moyenne le loyer faisait les 17% des revenus.
- 46% des femmes interrogées exerçaient d'une manière ou d'autre une activité professionnelle.

Pour les femmes qui n'ont pas d'activité professionnelle externe, l'habitat constitue simultanément "place de travail" et "endroit de loisirs". Ces femmes s'identifient fortement avec l'appartement et sont d'une manière générale moins négatives à l'égard des travaux de ménage.

4. La cuisine: endroit des repas

Relevons, comme exemple du comportement, le choix de l'emplacement des repas, un résultat important pour la conception architecturale d'un logement. Il est frappant de constater la fréquence élevée de la cuisine comme place des repas. Dans l'ensemble, à peu près la moitié de toutes les familles prennent le déjeuner et le dîner à la cuisine.

Ce comportement est influencé par les surfaces des cuisines et par le niveau socio-économique des ménages.

De ces résultats on peut tirer les conclusions suivantes:

- La cuisine est une pièce importante qui ne sert pas seulement à la préparation de la nourriture mais en plus à différentes autres activités, telles que la prise des repas, travaux de couture, réparation des habits ou repassage.
- Par conséquent, des surfaces de 10 m² sont indispensables pour donner aux usagers la possibilité de disposer librement de leurs cuisines.

Notons les relevés des surfaces des cuisines:

< 8 m ²	61%
8 - 10 m ²	26%
>10 m ²	13%

5. Une pièce négligée: la chambre d'enfants

Voici la répartition des surfaces des chambres d'enfants relevées:

<11 m ²	29%
11 - 12 m ²	47%
>12 m ²	24%

Le questionnaire révèle que l'appréciation négative des surfaces est dominante jusqu'à une surface de 12 m². Ce résultat reflète la réalité: les enfants vivent dans leur chambre; c'est là qu'ils reçoivent leurs amis, qu'ils jouent et qu'ils travaillent; cette chambre est leur monde.

Il est, par conséquent, inadmissible de

*) L'étude a été réalisée grâce à l'aide du Fonds National Suisse de la Recherche Scientifique.

réduire la chambre d'enfants à une cabine de couchage!

Nous concluons par la recommandation que voici:

Surface minimale: 12 m²
 Surface souhaitable: 14 m².

6. Qualification des logements

Nous avons, sur la base des connaissances actuelles, procédé à une qualification des logements. A cet effet nous avons choisi 42 critères concernant surfaces, installations, lumière naturelle, bruit, formes et fonctions des plans, aération, vue, places de jeux pour enfants et autres. A chaque critère nous avons attribué, selon la qualité, des points, et ces points furent pondérés suivant l'importance des critères.

La répartition des 800 logements groupés selon ces qualifications a donné les résultats du Tableau 1.

Tableau 1: REPARTITION DES 800 LOGEMENTS SELON LEUR QUALIFICATION

Qualification	Points	Logements %
basse	1 - 599	14
moyenne	600 - 779	48
élevée	780 - 1200	38

Si l'on compare cette qualification avec les loyers, on constate qu'il n'existe guère une relation entre prix du loyer et qualification, c'est à dire: qualité physiologique. Ceci signifie que la qualité physiologique d'un logement est, dans une large mesure, indépendante des frais de construction ou d'installation.

Zusammenfassung

Wohnen im Neubau

In 800 Neubauwohnungen ist der Istzustand erhoben und mit Fragebogen das Wohnverhalten und die Wohnurteile untersucht worden. Ergebnisse zeigen in vielen Wohnungen Mängel und geben zu zahlreichen Empfehlungen Anlass.

Summary

Living in modern flats

800 new flats were investigated. The comparison between the behavior or the judgements of the inhabitants with various physical parameters revealed many insufficient elements in the flats. Some recommendations can be deduced from this study.

Literatur

- (1) WEHRLI, B., HUSER, S., EGLI, H., BAKKE, P. GRANDJEAN, E.: Wohnen im Neubau. Verlag Paul Haupt Bern (1976).

Adresse des auteurs

BRIGIT WEHRLI lic,phil. und Prof. Dr. med. ETIENNE GRANDJEAN, Institut für Hygiene und Arbeitsphysiologie, ETH Zentrum, 8092 Zürich.