Fiche introductive

Logement bruxellois d'avant-guerres

Figures 1 : Développement urbain de Bruxelles a) situation en 1357 b) situation en 1550 c) situation en 1640 d) situation en 1777 e) situation en 1835 f) situation en 1895
Source : JP De Visscher, Indivision, thèse de doctorat, LOCI, UCL, 2013

Préambule

La présente étude des types d'habitat d'avant 1945 s'établit à partir de la fin du 17e siècle et ce pour plusieurs raisons :

- *le bâti bruxellois d'avant 1695 était principalement constitué de bâtisses en bois et à toiture de chaume. Le 15 août 1695, une grande partie de la ville (mais également les archives administratives) est détruite par un gigantesque incendie suite au bombardement par les troupes françaises. La ville va se reconstruire très rapidement mais les bâtisses seront reconstruites avec des matériaux durs tels que la brique et la pierre. Aucune habitation en bois et chaume n'a subsisté.*
- *le permis de bâtir et les différents règlements normalisant les constructions voient leur apparition à partir du milieu du 17e siècle pour se généraliser au 18e siècle.*

Contexte historique

Démographie

A partir du milieu du 18e siècle, la population bruxelloise « intra-muros » va sensiblement augmenter malgré quelques grandes épidémies de choléra. Durant le 18e siècle, Bruxelles voit affluer une importante population des campagnes environnantes, attirée par le développement industriel et le besoin de main-d'œuvre de la ville. Cette population s'installe dans les quartiers ouvriers, au plus près des activités industrielles, principalement le long de la vallée de la Senne (côté ouest).

Au 19e siècle, les faubourgs de Bruxelles vont également s'urbaniser et se densifier de manière concentrique pour passer de 212 000 habitants en 1846 à 762 000 habitants en 1910, soit presque quadrupler.

Développement urbain

Jusqu'au 17e siècle, la densification du bâti s'opère selon un processus de remplissage des vides et de l'espace dans les limites de la seconde enceinte, (sur une superficie de 449 hectares). Ce processus de densification perdurera jusqu'à l'indépendance de la Belgique (1830).

Le 18e siècle voit apparaître de nombreuses opérations urbanistiques. Certaines de ces opérations comme la création des boulevards de ceinture ou l'ouverture du canal vers Charleroi, ont structuré la ville jusqu'au milieu du 20ème siècle et font, encore aujourd'hui, partie des principaux repères formels.

A la fin du 18e siècle, Bruxelles est le cœur d'un réseau étoilé de chaussées pavées qui la relient aux villages périphériques et aux villes voisines.

L'urbanisation des faubourgs de la ville, fin du 18e et début du 19e siècle s'organise autour de ces chaussées. Ces faubourgs seront progressivement assimilés au tissu urbain.

En 1830, la Belgique devient indépendante et dès 1831, Bruxelles en devient la capitale. A cette époque, la seconde enceinte est en cours de démolition.

Durant le 19e siècle, le développement urbain de Bruxelles se fera suivant deux dynamiques de part et d'autre de la seconde enceinte:

- d'une part l'urbanisation de la périphérie (première couronne) qui s'effectue par « fragments » et qui est structurée par le réseau de nouveaux boulevards, avenues et par la suite les grands tracés de Léopold II ;
- d'autre part, la restructuration de la ville « intra muros » où des quartiers entiers sont démolis, reconstruits, adaptés et/ou remodelés aux nouvelles exigences de confort, de salubrité, de fonctionnalité et d'esthétique urbaine.

Cette double dynamique voit son origine dans une série de facteurs économiques, techniques et sociaux : développement des transports et du chemin de fer, essor du capitalisme industriel, la législation sur l'expropriation pour l'embellissement et l'assainissement de la ville, la suppression de l'octroi qui accélère l'extension de la ville,…

Economie
Aux 17e et 18e siècles, l'émergence des grands marchés économiques régis par les lois du mercantilisme étatique transforme radicalement le paysage et l'organisation spatiale de l'économie urbaine de Bruxelles, jusque-là essentiellement axée sur l'artisanat et caractérisée par des usages diversifiés de l'eau et du sol.
Dès 1830, le développement du chemin de fer et de l'industrie ferroviaire participe à l'essor économique de la Belgique. Bruxelles devient rapidement le centre d'un réseau commercial et industriel national et international.
A la fin du 19e siècle, Bruxelles est le premier bassin d'emploi industriel du pays. Si les industries textiles et du vêtement dominent le tissu industriel bruxellois depuis le Moyen-âge, l'acheminement de matières premières importées et de produits sidérurgiques semi-finis favorise le développement de nouvelles activités. La construction mécanique et les industries liées au luxe et à la consommation prendront le relais.

Réseaux (gaz, électricité, eau potable, égouttage)
Le bois et la houille (charbon) sont utilisés depuis le 11e siècle comme combustible de chauffage et de cuisson. Chaque pièce de vie est équipée d'une cheminée ou d'un poêle. La cuisine ou la cuisine-cave est équipée d'une cuisinière à charbon.
Il faut attendre 1870 pour que le réseau de gaz soit installé dans la plupart des maisons bruxelloises.
Au niveau de l'éclairage, la plupart des maisons bruxelloises seront éclairées à la bougie jusqu'à l'apparition de la lampe à pétrole en 1860 et du réseau électrique en 1880.
Avant l'installation d'un réseau d'eau potable, l'ensemble des habitations bruxelloises étaient équipées d'une citerne d'eau de pluie. Cette eau était utilisée pour tous les usages excepté l'alimentation. L'accès à l'eau potable se fait via une fontaine implantée sur les différentes places publiques dans Bruxelles.
En 1857, un réseau d'eau potable est installé dans les maisons à Bruxelles. Ceci entraîne plusieurs modifications spatiales
- une individualisation plus fonctionnelle de certaines pièces de la maison, le mobilier de bain jusqu'alors mobile va se fixer dans des pièces à vocation précise;
- l'évacuation verticale des eaux à partir de ces pièces devient une contrainte technique qui affecte l'organisation de la maison.

Jusqu'en 1840, chaque maison bruxelloise est équipée de sanitaires (implantés dans la cour intérieure), d'une fosse d'aisance et d'une fosse septique. Les premiers réseaux d'égout seront installés à Bruxelles dès 1840 et le réseau complet sera achevé en 1870.

Modes de vie et usages
Au 16e siècle, la vie quotidienne de chaque membre de la famille ou d'une même habitation se déroule sous le regard des autres. Une promiscuité de tous les instants est la règle. En outre, une même pièce peut servir d'habitation et de lieu de travail.
Ce mode de vie se traduit par une organisation spatiale spécifique:
- il n'existe pas de limite définie entre l'espace où l'on se tient et l'espace par lequel on passe. Le partage des espaces se fait de manière verticale;
- sur un même étage, les pièces d'habitations sont placées les unes

à la suite des autres et communiquent entre-elles. Elles n'ont pas de spécificité propre, ce sont des espaces polyvalents dont la fonction est déterminée par le mobilier.

Au 17e siècle, on voit apparaître un nouveau type de rapport à soi et aux autres ainsi qu'un nouveau style de vie: les étrangers, les visiteurs et les domestiques, sont mis à l'écart de la vie de la famille et certains espaces leur sont dédiés.
C'est à cette époque que le Concile de Trente formule les condamnations sur le corps, à la nudité et sur la promiscuité. Se préserver, se cacher devient une nécessité auquelle doit répondre l'organisation des lieux. C'est également à cette époque que Pierre Le Muet énonce, dans son ouvrage « *Manière de bien bastir pour toutes sortes de personnes* », les règles à observer en ce qui concerne l'aisance et la commodité.
L'organisation verticale du 16e siècle va laisser la place à une organisation horizontale qui favorisera l'intimité de chacun et délimitera clairement les espaces de circulation des espaces de vie.

Au 18e siècle, on sépare complétement la vie mondaine, la vie professionnelle et la vie privée. Chaque fonction reçoit un espace approprié tant dans son implantation que sa décoration ou son mobilier. La famille prend ses distances à l'égard de la société et la distribution de la maison répond à ce souci. Le confort naît de l'intimité, la discrétion, l'isolement. Apparaît également à cette époque un outil particulier de toilette et d'hygiène.
La distribution s'attache fortement à la qualité de « commodité » ou de confort domestique. Chaque espace est qualifié par ce qui s'y passe. Sa situation, sa forme et sa décoration sont déterminées par sa fonction.

Au 19e siècle, la distribution des habitations va subir des modifications importantes dues à l'évolution de la ville et de la société (modèles de conduites dictés par la classe bourgeoise et non plus par la classe aristocratique).

Types d'habitat d'avant-guerres étudiés

L'habitat unifamilial constitue de 1700 à 1914 la forme d'habitation la plus commune à Bruxelles. Il est rare de voir apparaître des maisons plurifamiliales ou des immeubles de rapport avant la Première Guerre Mondiale à l'exception de quelques essais infructueux sur les boulevards du centre.

En termes de logements unifamilials, trois types d'habitat sont à distinguer:

- les **maisons modestes** ou ouvrières situées pour la plupart dans les quartiers populaires et industriels, dans des ruelles ou des impasses du centre-ville, ainsi qu'en périphérie (fin 19e siècle);
- les **maisons bourgeoises** (y compris les maisons de commerces) situées dans les quartiers bourgeois, principalement dans le haut de la ville, le long des grandes avenues et dans les quartiers d'extensions (principalement sud et est);
- les **hôtels de maître** (également appelés maisons de maître ou hôtels particuliers) destinés à la haute bourgeoisie et à l'aristocratie et situés dans des quartiers d'extension comme le quartier Léopold.

La **maison de rapport** (logement plurifamilial) a également été étudiée.

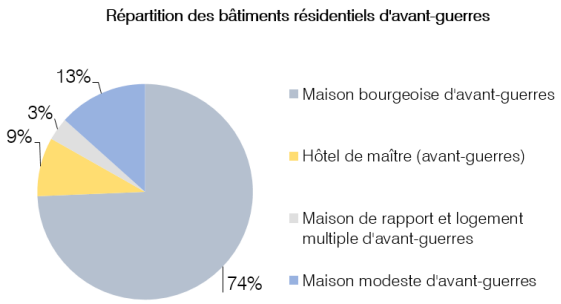

Figure 2: Répartitions des bâtiments résidentiels d'avant-guerres, par type.

Figure 3a:
Maisons bourgeoise de style néoclassique - rue Amazone à Ixelles (1887)
© www.irismonument.be

Figure 3b:
Maison bourgeoise de style éclectique - rue Américaine à Ixelles (1896)
© www.irismonument.be

Figure 4a:
Hôtel de maître de style néoclassique - rue d'Angleterre (1875)
© www.irismonument.be

Figure 4b:
Hotel de maître, Renaissance Italienne - Chaussée de Charleroi 123 (1899)
© www.irismonument.be

Figure 5a:
Maisons modeste de style néoclassique - Rue Garibaldi 50 à 56 (1902)
© www.irismonument.be

Figure 5b:
Maison modeste de style éclectique - Rue J.Deraeck 24 (1910)
© www.irismonument.be

Maison bourgeoise d'avant-guerres *(types 1a, 1b, 2a, 2b et 2c)*

Ce type d'habitat voit son origine dans les maisons à ossature bois et à pignon à rue du 15e et 16e siècle. Tout au long du 19e siècle, elles vont subir une évolution stylistique importante mais maintiendront néanmoins un certain nombre de caractéristiques générales. Ces maisons disposent d'une façade relativement étroite par rapport à la profondeur des parcelles. Si elles sont toutes construites en brique, l'aspect de la façade va évoluer avec le temps, notamment en raison de l'influence néo-classique d'abord, puis éclectique ensuite, jusqu'à l'Art Nouveau.
Ce type d'habitat s'est imposé principalement dans les extensions de la ville : Quartier Léopold, Quartier Louise, Bois de la Cambre ou encore dans certains quartiers résidentiels (Ixelles, Saint-Gilles, Schaerbeek…). De nombreuses maisons de commerce et d'habitations bourgeoises se sont également implantées autour des gares ferroviaires. Ces maisons d'habitation sont assorties d'un rez-de-chaussée réservé aux ateliers, aux commerces ou aux estaminets.

Hôtel de maître *(type 3a)*

Ce type d'habitat est construit et occupé par la haute société bruxelloise : l'aristocratie, les grands propriétaires terriens, les grands industriels, les banquiers et certains hauts fonctionnaires.
Ces hôtels sont construits dans les zones périphériques de Bruxelles, sur les boulevards de ceintures et dans certains nouveaux quartiers comme le Quartier Léopold. La suppression de l'octroi en 1860 a favorisé cette implantation extra-muros, à l'est et au sud-est du Pentagone.
Ces hôtels sont de taille importante, ils disposent généralement de 3 étages et de plus ou moins 5 travées en largeur. Ils sont caractérisés par la présence d'une porte cochère latérale en façade à rue, qui traverse la demeure et donne accès à la remise et aux écuries en fond de parcelle.

Maison modeste d'avant-guerre *(type 4a)*

Les simples maisons d'habitation sont le plus souvent construites en groupe par un entrepreneur privé. Elles se présentent soit sous forme d'un alignement le long d'une voie publique, soit sous forme d'impasse (forme la plus répandue et caractéristique à Bruxelles) soit sous forme de regroupement autour d'une placette ou d'une cour en intérieur d'îlot, ce qui les rendait peu visibles depuis la voie publique. Suite aux travaux d'assainissement et d'embellissement de la fin du 19e siècle et aux travaux de la Jonction Nord-Midi début du 20e siècle, de nombreuses maisons de ce type furent démolies.
A la fin du 19e siècle, l'habitat modeste est réparti en périphérie, en petit groupe, dans le bâti existant.

Figure 6:
Immeubles de type haussmannien sur le boulevard Anspach, Bruxelles

Figure 7:
Maison de rapport - Ch. de Boondael à Ixelles (1915)
© www.irismonument.be

Figure 8:
Immeuble de rapport - Avenue du Parc à Saint-Gilles (1914)
© www.irismonument.be

Figure 9:
Un ensemble de onze maisons de rapports mitoyennes dessinées par G. Cochaux vers 1898 (Rue de la Poudrière, 1000 Bruxelles).
(source: Google Maps)

Figure 10:
Cité Hellemans, entre la rue Haute et la rue Blaes (1906)
Source : www.globalview.be

Maison de rapport et logement multiple *(type 3b)*

Les premiers immeubles à appartements voient le jour à partir de 1870, le long des boulevards du centre. Il s'agit d'immeubles monumentaux, accueillant généralement des commerces au rez-de-chaussée. Ces immeubles sont conçus sur le modèle d'immeuble parisien (haussmannien) mais sont de conception plus simple et ne répondent pas aux critères de confort de la bourgeoisie. En quelques années, un grand nombre d'immeubles à appartements sont érigés – essentiellement par la Compagnie Mosnier – dans le quartier de la Bourse, le long du boulevard Adolphe Max, de la place de Brouckère et du boulevard Anspach. Cependant, la construction d'immeubles à appartements connaîtra un départ difficile et laborieux, malgré les initiatives de la Ville et de certains promoteurs immobiliers. En effet, pour la plupart des Bruxellois, habitués à la maison bourgeoise et à une vie à la verticale entre plusieurs étages, la vie en appartement présente une perspective peu alléchante et la cohabitation et la proximité d'autres habitants sont perçues comme une déchéance sociale. Ensuite, la bourgeoisie a initié depuis 1850 un mouvement d'exode vers la périphérie et les nouveaux quartiers de Bruxelles. C'est pourquoi une grande partie de ces immeubles ne trouveront pas d'acquéreur.

La construction d'immeubles ne sera cependant pas abandonnée: de nombreuses maisons de rapport et d'immeubles d'appartements de taille plus modeste seront construites. Les maisons de rapport ont un gabarit et une apparence extérieure similaire à la maison unifamiliale. Cependant, elles sont dédiée au logement de plusieurs familles qui occupent chacune une à deux pièces et se partagent les sanitaires. Elles sont le plus souvent occupées par la classe ouvrière. Leur façade traduit une volonté de soigner l'image du logement ouvrier. Ce type d'habitat s'insère souvent entre deux mitoyens et a un gabarit similaire à la maison bourgeoise. Dans ses versions plus luxueuses, occupées par la classe moyenne, chaque logement de la maison de rapport est équipé de sanitaires.

Les premiers grands projets de logements sociaux collectifs verront également le jour à cette période. Il s'agit notamment des immeubles de la rue Marconi à Forest (1903), de la cité Hellemans entre la rue Haute et la rue Blaes (1906), de la cité de l'Olivier (1902), de la cité de l'Helmet (1910) ou encore de la cité de la rue Blaes (1912). Les appartements sociaux sont simples et fonctionnels. Ils se composent d'un ensemble de pièces dédiées à la cuisine, au repos nocturne et sont équipés de sanitaires et de terrasses.