

LES TRAVAUX
GRAPHIQUES DE
JOZEF PEETERS
■ ANVERS ■

REVUE MENSUELLE BELGE
LA CITÉ
URBANISME ■ ARCHITECTURE ■ ART PUBLIC
RECONSTRUCTION
DES RÉGIONS DÉVASTÉES

Rédacteurs : MM. Fern. BODSON, architecte (Bruxelles); J. DE LIGNE, architecte (Bruxelles); J. EGGERICX, architecte (Bruxelles); Huib. HOSTE, architecte (Bruges); Raymond MOENAERT, architecte (Bruxelles); L. van der SWAELMEN, architecte-paysagiste (Bruxelles); J. M. van HARDEVELD (Amsterdam); M. Raph. VERWILGHEN, Ingénieur Urbaniste (Bruxelles), Secrétaire de la Rédaction.

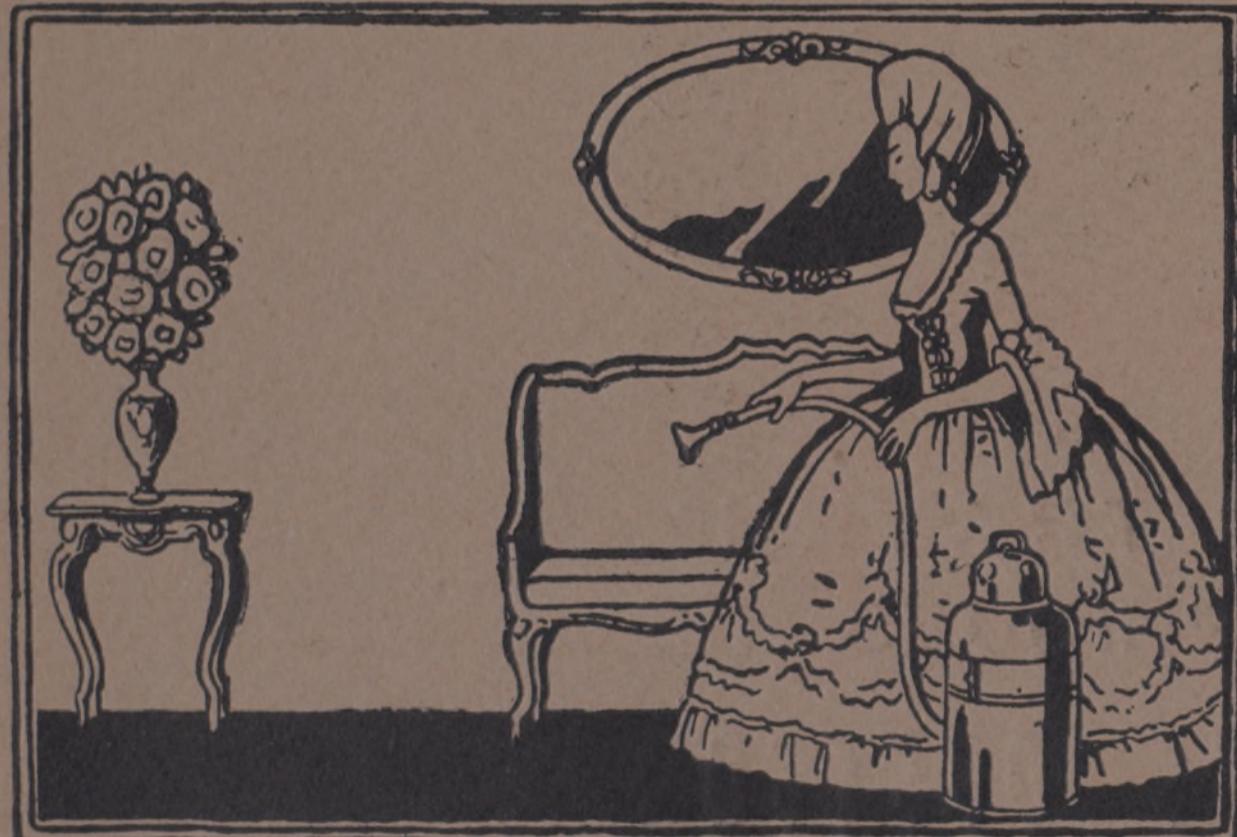
Les Rédacteurs et Collaborateurs sont seuls responsables de leurs articles. — Il sera rendu compte dans « la Cité » de tout ouvrage dont deux exemplaires seront envoyés à la Revue.

Pour la rédaction, l'administration et les demandes d'abonnement, s'adresser au Siège de la Revue : 10, Place Loix, Saint-Gilles-Bruxelles.

Pour la vente au numéro s'adresser exclusivement aux librairies. Dépôt principal : Librairie Lamertin, 58-62, Coudenberg. Bruxelles.

ABONNEMENT : Belgique 10 fr.; Etranger, 15 fr. Le numéro, 1 franc.

Les abonnements peuvent se prendre en versant la somme de 10 francs au crédit du Compte chèques-postaux n° 16621 (Revue : La Cité). Moyennant un supplément de 3 francs les numéros sont envoyés mensuellement sous enveloppe cartonnée.



NILFISK ASPIRATEUR
ELECTRIQUE

Le meilleur du Monde

H. MILLS — 92, Av. Louise — BRUXELLES
AGENT GÉNÉRAL POUR LA BELGIQUE

Tél : 272,61

Demandez le
Catalogue n°8
ou un appareil
à l'essai
sans frais

Vous serez émerveillé

VOLUME
4

LA CITÉ ARCHITECTURE URBANISME

NUMÉRO
11

LES TRAVAUX GRAPHIQUES DE JOZEF PEETERS

En parlant d'art graphique, je cite souvent deux artistes, deux représentants en Belgique d'un art constructiviste. Et si je les cite souvent ensemble, c'est qu'ils sont actuellement les seuls chez nous qui innovent et qui aient produit dans la décoration graphique des œuvres solides, déjà connues et recherchées. Je les apprends aussi, parce que ne procédant pas d'une même inspiration, ils emploient néanmoins les mêmes matériaux et partent des mêmes principes. Il s'agit de Karel Maes et de Jozef Peeters.

Je me réserve de parler un jour des réussites et des procédés du premier. Je viens d'étudier longuement l'œuvre du second. J'en tire cette conclusion que sous peu, plus tôt qu'on ne pense, nous pourrons disputer aux artistes étrangers qui, jusqu'ici, dans ce domaine, nous donnaient des leçons, la première place. Il y aura encore des difficultés à vaincre, l'esprit de routine de certains industriels. Mais des difficultés du même genre ont déjà été vaincues. Or, ici, il suffit d'éditeurs intelligents.

Peeters est peintre. Je sais, ce n'est pas sa peinture qui nous occupe en ce moment. Il ne serait pas inutile cependant d'en toucher quelques mots. Comme tous les peintres qui passèrent par l'Académie des Beaux-Arts, il sait camper sur une toile une anatomie classique. Il n'est peut-être pas sans intérêt de savoir qu'aux temps déjà lointains où il vénérait encore ses professeurs, ceux-ci le tenaient pour le plus

LA CITÉ

Jun
Juill.

1924.



J. PEETERS. - EX LIBRIS.

entraîné à ce genre d'exercices. Il était classé le tout premier, *de primus*, disent ses compatriotes les Anversois. Mais un vilain caractère de gamin précoce et raisonnable, et de mauvaises fréquentations — évidemment — firent de toutes ces bonnes dispositions autant d'espoirs déçus. On lui attribua, à partir de ce moment, tous les dérèglements esthétiques :

impressionnisme, expressionnisme, futurisme, orphisme, cubisme, constructivisme. Et il en est arrivé au point que lorsqu'il s'avise de peindre — ce qu'il fait par tempérament — il ne fait plus que de la peinture, c'est-à-dire mettre des couleurs, à l'aide d'un pinceau, sur une surface plane. Pas tout à fait d'une façon arbitraire, car il y a là des moyens qui ne semblent pas être à la portée de tout le monde et l'image qu'il nous présente ainsi, placée à côté d'une œuvre sage, annule celle-ci à son bénéfice. Mes amis appellent cela de la plastique pure. Je sens ce qu'ils veulent dire, je sens encore mieux ce qu'ils ne pensent pas toujours eux-mêmes, à savoir : qu'il y a actuellement en art des valeurs émotives, *pas nouvelles*, mais que l'on n'avait jamais comprises sans mise en scène, une sincérité atténuée jadis par d'infinites précautions oratoires, en faisant appel au bric-à-brac d'accessoires d'un intérêt purement sentimental, et conventionnels au surplus.

Commence-t-on à entrevoir pourquoi j'insiste d'abord sur les qualités du peintre? Autre chose encore retient mon attention. Ce peintre abstrait est aussi architecte d'intérieur. N'entendez pas qu'il orne, adapte, arrange à l'artiste. Il crée. Il fait le meuble et tout ce qui trouve place dans un logis, étudie les matériaux et leurs possibilités.

Il est nécessaire de connaître ces différents aspects du même créateur pour juger plus sûrement de ses travaux graphiques. Ils nous montreront l'unité de ses tendances et de son inspiration, et la



J. PEETERS • EX-LIBRIS.

concordance de ses diverses conceptions avec les idées qui doivent libérer l'art contemporain de toute morbidesse. Si nous sommes tout d'abord sensibles à l'harmonie et l'originalité de ses compositions — qualités de peintre — nous sommes aussi frappés par la justesse mathématique, l'équilibre et la solidité de la ligne — qualités de constructeur. Reste l'élégance, ou, pour mieux dire, la sobriété visant au

maximum d'effet utile. Voyez ici quelques reproductions et dites s'il y atteint.

Tous les dessinateurs, tous les lithographes, illustrateurs, décorateurs, même les peintres de calicots, les entrepreneurs de publicité murale et les fabricants d'enseignes lumineuses vous apprendront que la principale difficulté technique de leur métier gît dans le dessin de la lettre. Et c'est vrai. Pourtant la lettre peut rester lisible tout en variant à l'infini, toutes interprétations sont possibles — voyez l'histoire de l'imprimerie. D'où vient alors la difficulté? Du préjugé.

En Occident, la lettre fut rarement considérée comme élément décoratif, parce qu'on n'y attachait aucun symbole. A partir de la renaissance, il eût semblé aussi ridicule de se servir des signes de l'écriture, cursive ou imprimée, pour essayer une composition originale, que de se servir de formes purement géométriques, ces éléments n'étant pas assez choisis. Des combinaisons de ce genre avaient néanmoins cours chez d'autres peuples. Vous connaissez les effets décoratifs qu'ont tiré des signes de leur écriture les Japonais, les Persans, les Arabes. Il ne s'agit pas de trouver chez eux des modèles. Nos buts ne sont pas identiques, notre sensibilité diffère et nous ne voyons pas comme eux. Mais on se rend compte que d'heureux résultats sont possibles.

Je sais que nos caractères latins ne s'y prêtent pas — ou, plus exactement, ne s'y prêtaient pas — aussi aisément. Exemple : une



J. PEETERS.
POTEAU INDICATEUR
POUR UNE EXPOSITION
DU CERCLE « MODÉRNE
KUNST » D'ANVERS.



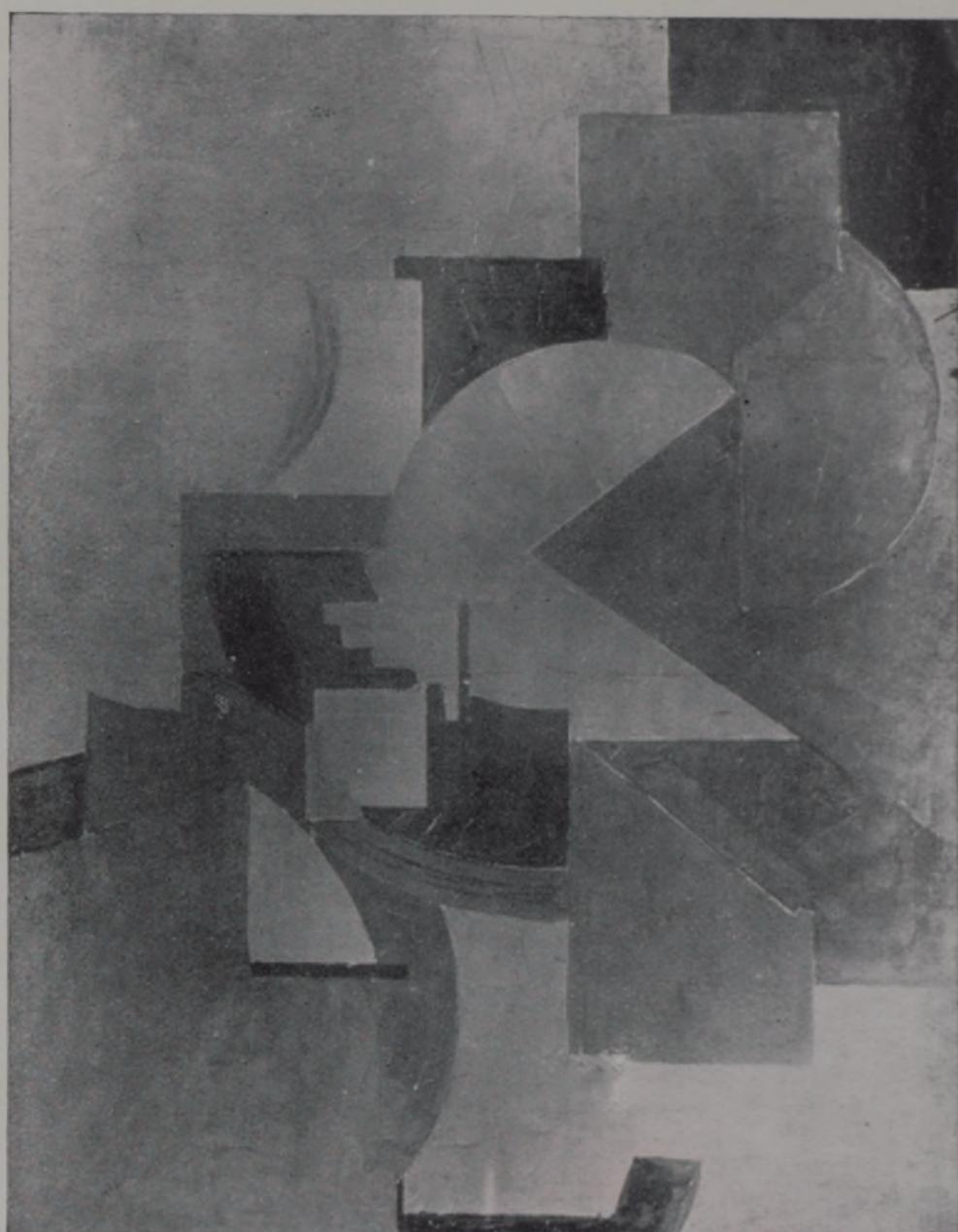
J. PEETERS. - EX-LIBRIS.

vaporeuse affiche de Chéret est en partie mutilée par les lettres massives qu'y plaquait le lithographe. Obtenir un dessin plaisant à l'aide de cette lettre n'est donc pas facile, mais pourquoi! D'autant plus que nous sommes des esprits raisonneurs et curieux, nous voulons toujours saisir immédiatement la signification de l'objet que l'on nous soumet. Le moyen, alors, de décorer une page, une affiche, un carton, avec des signes que nous lisons, depuis des siècles, de gauche à droite et de haut en bas,

et dont la forme semble avoir été fixée immuablement, à quelques variantes près, par les fondeurs de caractères? Or, voici deux couvertures de programmes composées uniquement avec du texte dessiné par Peeters, voici des affiches dont la lettre est le seul ornement. On conservera ce programme, on s'arrêtera devant l'affiche. C'est ce qu'il fallait. On pourra s'étonner d'abord, on finira par convenir que toute la surface est remplie avec un sens décoratif que l'on ne retrouve pas toujours dans les œuvres à prétentions. Remarquez aussi que la lettre ne distrait pas du thème qu'elle commente tout en restant d'une lisibilité parfaite. Je trouve cela très fort.

Fantaisie? Aux artistes modernistes du Nord, Flamands et Hollandais, on reproche assez souvent une rigidité dogmatique des formes. Ce reproche dénote évidemment une incompréhension foncière des principes de l'art moderne. Je me réjouis donc de pouvoir présenter des travaux s'inspirant de ces principes et dans lesquels la formule n'élimine pas la fantaisie. Car, qu'on le sache, moderne, Peeters l'est dans les moindres choses. D'après lui, non seulement la maison, le mobilier, les arts plastiques, le décor de la vie doivent être renouvelés, mais tout. Une simple carte de visite, un cachet, une marque peuvent retenir son attention. Il traite ces objets avec le même sérieux qu'y mettent d'autres à nous présenter une allégorie. Un monogramme fait d'une seule ligne et de deux taches est pour lui une œuvre d'art au même titre qu'une composition plus vaste.

PLANCHE I.



JOZEF PEETERS.

PEINTURE.



JOZEF PEETERS.

AFFICHE.



JOZEF PEETERS.

COUVERTURE DE PROGRAMME POUR UN RÉCITAL DE POÈMES.

Modern Nederlandse
voorgedragen door
C. Coege

Centraal Nieuwsgeno
ingeleid door
Mr. 103 en Mr. 104

Vrijdag 9 Maart 1923
Beethovenzaal De Bonnstraat
Groot: 1 fl. 8 1/2 u
Ontwerpen 11



J. PEETERS. - EX-LIBRIS.

couronnés de roses, des masques, de minuscules Victoires de Samothrace, des sphynx, tout cela caressé par une jolie fille dévêtu. On essaya de rajeunir le genre en y ajoutant des casques et autres attributs guerriers. Il doit être moins facile de dire sans façon : ce livre appartient à un tel. C'est ce que Peeters fait. Est-ce beau? Voilà où tout le monde n'est peut-être plus d'accord. L'homme moderne sait ce que parler veut dire et ne s'embarrasse plus de périphrases. Sur d'autres n'agit que le banal alambiqué. Peeters cherche l'antidote du symbole. Loué soit-il!

Un amateur à qui je montrais quelques-uns de ces travaux y découvrit de la stylisation. Va pour stylisation. Y tenez-vous? Après tout, Monsieur l'amateur est bien libre d'exprimer son avis. Qui sait



J. PEETERS.
MONOGRAM.

s'il n'eut pas découvert jadis que l'elzévir est la stylisation du gothique?

Enfin, je considère Jozef Peeters comme le premier artiste, depuis Georges Auriol, qui ait tenté — du moins en Belgique — de donner à la présentation typographique un cachet d'art nouveau et dont les travaux dénotent un esprit de suite et une unité de conception remarquables, de la personnalité donc.

Tous ceux qu'intéresse le livre connaissent ces lettres, vignettes, culs-de-lampe, ornements typographiques dessinés par Georges Auriol. Ils furent en pleine vogue dans l'édition française entre 1900 et 1910. On peut dire que ce fut la dernière tentative intéressante d'avant-guerre. L'élégance florale créée par Auriol eût pu suffire pendant longtemps encore, si notre époque n'eût été transitoire et si l'évolution des idées s'était fixée. Mais cette discipline et cette unité, vers quoi tend de plus en plus notre civilisation, répudient le motif sentimental, même dans le texte imprimé dont la présentation devient un problème de construction suggestive, l'art de composer une page dans laquelle l'ornement n'écrase pas le texte, d'une lecture peu fatigante, typographiquement solide et sobre. La lettre devient plus massive et plus *noire*, le dessin en est plus rectiligne et l'idée énoncée, le titre, la signature se détachent ainsi en vigueur, quoique sans trop de relief. Or, la lettre de Peeters lui sert à tout, à souligner et à orner. Ses dessins ne sont faits que d'éléments graphiques. On ne peut en méconnaître la valeur esthétique et il faut convenir que l'originalité et l'utilité vont de pair en concourant à la clarté et à l'unité de la composition. Ça se tient, c'est solide.

Afin de pouvoir renouveler sans cesse des éléments autres que ceux, bientôt démodés, puisés dans la casse de l'imprimeur, il fut aussi un des premiers à employer une matière, le lino, dont l'usage, depuis peu, se généralise parmi les artistes d'avant-garde. Les carac-

tères et dessins d'illustrations gravés sur linoléum n'ont pas, il est vrai, la netteté du bois et ne permettent ni le fignolage, ni de grandes masses. Car la matière est tendre et réclame une technique spéciale, car les noirs annuleraient le texte s'ils s'imposaient trop brutalement, sans souci des valeurs proportionnelles. Pour s'en servir avec art, il faut un sens de la mesure et une dextérité qui ne s'acquièrent pas dès le premier essai. Outre qu'il ait déjà donné de grandes planches décoratives d'un bel effet, ce procédé convient on ne peut mieux pour les tirages restreints et les périodiques. Par la malléabilité du lino et la possibilité d'une exécution rapide, la présentation typographique peut être changée sans grands frais lors de chaque parution.

Peeters, qui est encore jeune — il a trente ans — et a déjà pratiqué différents métiers d'art avec succès, nous étonnera encore. Nous pouvons le compter parmi les meilleurs novateurs de la génération qui réalise ses rêves de jeunesse. Peintre, graveur, dessinateur, architecte d'intérieur, décorateur, écrivain, son activité s'exerce sous de multiples formes et il apporte dans la propagande intense pour l'art moderne, non seulement une collaboration active, mais un large esprit de solidarité confraternelle. Seules, les périodes de grande lutte connaissent ces efforts en commun et il est parfois émouvant de penser que nous vivons une telle époque. Je viens de présenter un artiste qui y contribue de toutes ses forces.

Maurice CASTEELS.



J. PEETERS. - CUL DE LAMPE.

GALERIES GEORGES GIROUX.

Exposition Provinciale des Arts Décoratifs et Industriels. (juillet 1924)

Cette exposition est vraiment réussie, et l'on peut seulement regretter d'en voir si rarement de semblables, nettement orientées vers les recherches modernistes et n'excluant pas les objets usuels et industriels. Nous devons d'abord féliciter les organisateurs, parmi lesquels M. Marius Renard, député permanent du Brabant, et M. Léopold Rosy, directeur du « Thyrse ». L'exposition est fort bien présentée dans le cadre correct des Galeries Giroux, qui sont très bien éclairées et spacieuses à souhait.

La section des objets mobiliers divers, affiches, dessins, etc., comprend des stands remarquables. Le mobilier de salle à manger de M. Gaspard en noir est de fort bon goût; le boudoir dans le genre japonais de M. Sneyers a cette simplicité et cette élégance qui caractérisent cet architecte et ce décorateur subtil et fin. Il convient de lui rendre particulièrement hommage, car Sneyers fut un précurseur terriblement attaqué dans sa jeunesse et très peu soutenu. Il n'a jamais abandonné son magnifique effort et c'est un peu grâce à lui que l'école moderne peut, à l'heure actuelle, triompher. M. Baugniet expose aussi une salle à manger sobre et élégante, répondant aux données du problème actuel : confort et bon marché. Il est impossible de citer tout le monde : force nous est de noter seulement en passant les tapis, papiers peints, coussins, batiks, dentelles, objets brodés, neufs et soignés et dus souvent à la collaboration d'artistes réputés. La section des grès, céramiques, mosaïques, ciselures, bijoux a le même intérêt. Artistes et artisans cherchent et trouvent. La Société belge des Urbanistes et Architectes modernistes est représentée par ses membres les plus actifs: M. Victor Bourgeois montre ses belles réalisations de la rue du cubisme et de la cité de Ber-

chem. Il est parvenu, grâce à une parfaite sobriété, à la grandeur et cela en construisant d'une façon très économique.

M. J. Eggericx expose les plans de « Floréal » et du « Logis », les coquettes cités-jardins de Boitsfort, exécutées avec la collaboration de l'urbaniste M. Van der Swaefmen. Il nous montre en outre de très harmonieux projets d'habitations ouvrières conçus en des matériaux nouveaux dont, en collaboration avec l'Ingénieur Raph. Verwilghen, il poursuit l'étude.

M. J. F. Hœben est le plus hardi des novateurs. Il est simple et précis. La maison de M. P. Rubbers au Dieweg à Uccle présente de sérieuses qualités; les plans de MM. A. Pompe, L. De Konink, J. De Ridder, L. Sneyers sont des recherches vers plus de beauté et de vérité.

M. Van Huffel, l'architecte de la Basilique de Koekelberg, nous fait connaître un nouvel aspect de son riche talent. Les photographies de mobiliers et d'intérieurs, davantage encore le coloris somptueux des tapis qu'il expose, retiennent vivement l'attention.

Ch. C.



A PROPOS DES NOUVEAUX BATIMENTS ... DE L'UNIVERSITÉ DE BRUXELLES ...

Dédié à MM. les Ministres des Beaux-Arts, des Travaux Publics et des Finances

A propos des nouveaux bâtiments de l'Université, dans un rapport paru en septembre 1923, j'ai relevé, à l'actif de diverses administrations, une suite impressionnante « d'erreurs » qu'il aurait été possible d'éviter, et dont les conséquences sont l'enlaidissement de la ville et le gaspillage des ressources publiques.

J'ai cité, parmi elles, le regrettable bâtiment soi-disant provisoire, destiné à la Foire Commerciale, qui déshonore une partie du beau parc du Cinquantenaire.

Ce parc, d'un tracé si judicieux, si bien compris, subit en ce moment un nouvel assaut dont il sortira, si personne ne s'y oppose, définitivement mutilé... Le jardin du Cinquantenaire était à l'origine un parc fermé dont les bâtiments du Musée formaient le fond. C'est ce qui motive et justifie leur forme en demi-cercle; c'est pour la même raison que le sol s'élève vers le centre de l'hémicycle. Composition logique et de belle allure.

Le percement de l'avenue de Tervueren devait malheureusement, mais inévitablement, changer l'aspect du parc, traversé par une grande voie à circulation intense. Tout le caractère de la conception se trouvait à réviser. Lors de la création de l'avenue, il eût fallu étudier le problème avec le soin qu'il méritait. Evidemment, il n'en fut rien.

Hâtivement, on fit l'arrangement qui subsiste à peu près intact depuis l'exposition de 1897; solution peu heureuse, mais dont la conservation se justifiait par la détresse financière du gouvernement.

Tout à coup, les services compétents estiment que le moment est venu de modifier la situation existante et ils entreprennent les travaux dont nous pouvons déjà mesurer les appréciables résultats.

Une route nouvelle, entièrement achevée aujourd'hui, descend de l'arche nord de l'ar-

cade et rejoint l'ancienne avenue au bas du terre-plein.

Pour le promeneur arrivant de la rue de la Loi, cette route semble faire un dos d'âne. Elle cache toute la base de l'arcade.

Elle se dirige droit sur la pile soutenant deux arches du monument, puis elle oblique pour passer sous l'arcade, par un mouvement d'une telle gaucherie, qu'on ne peut rien imaginer de plus pitoyable! Les auteurs du projet eux-mêmes ont dû s'en apercevoir, car ils ont entrepris d'y porter remède et un second projet est en voie d'exécution.

Ne tenant aucun compte des travaux à peine achevés, le tracé nouveau comporte deux avenues parallèles, allant en ligne droite des deux arches latérales de l'arcade à l'entrée du parc.

Sur le parcours de ces routes, se trouvent les superbes marronniers, les plus beaux arbres de la ville peut-être. Peu importe, les marronniers gênent, on les abat.

Sans la réprobation générale, tous auraient disparu. On aurait aussi sans doute démolie les deux colonnes en grès de Quenast situées sur la même ligne, comme on a détruit le bassin situé au croisement de la route centrale et d'une allée parallèle aux façades du Musée, bassin remplacé par un misérable petit rond-point qui n'est même plus dans l'axe de cette dernière allée.

Comment qualifier un tel vandalisme?

Comment qualifier le personnage qui, après avoir prouvé son incapacité par une erreur grossière, ose porter la main sur l'œuvre réussie d'un maître et sur l'œuvre inégalable de la nature?

Comment admettre sans indignation la répétition de ce scandale qui consiste à faire, à grands frais, un travail si mal conçu, qu'il faut le démolir, le refaire ou le transformer aussitôt terminé?



L'expérience de l'escalier et de la rue situés derrière la statue du général Belliard, qu'il a fallu transformer aussitôt achevés, parce qu'ils avaient été faits en dépit du bon sens, n'a servi à rien. La mutilation du parc du Cinquantenaire, la démolition de la route nouvelle à laquelle on a travaillé des mois, en sont la preuve.

Et l'on se demande à quoi sert la Commission des Monuments et des Sites; l'on se

demande qu'est-ce qui pourrait bien servir de leçon aux auteurs de tels errements.

Et aussi, qu'est-ce qu'il faut pour émouvoir les pouvoirs publics et les amener à prendre des sanctions afin d'empêcher la perpétuelle répétition des mêmes destructions, des mêmes erreurs, des mêmes gaspillages.

Mars 1924. Paul BONDUELLE.
(« L'Emulation », avril 1924.)

LA PROFESSION D'ARCHITECTE. MM. Wauwermans, Buyl et Fischer ont déposé sur le bureau de la Chambre une proposition de loi relative au diplôme et à l'exercice de la profession d'architecte. Voici les principales dispositions de la proposition :

Nul ne peut porter le titre d'architecte, ni en exercer la profession, s'il ne possède un diplôme établissant qu'il a justifié des connaissances nécessaires.

Quiconque se sera publiquement attribué le titre d'architecte sans y avoir droit, sera puni d'une amende de 200 à 1,000 francs. En cas de récidive, il sera en outre passible d'une peine d'emprisonnement de 8 jours à 3 mois.

Les diplômes sont délivrés aux candidats porteurs d'un certificat d'études moyennes qui auront subi un examen qui comprendra deux épreuves, l'une préliminaire et d'admission en loge, l'autre orale et écrite.

Un arrêté royal déterminera les programmes de ces épreuves.

Un arrêté royal fixera la composition du jury.

Tout porteur de diplôme sera tenu de se faire inscrire au greffe provincial et, aussi, à l'accomplissement d'un stage de 3 ans chez un architecte diplômé.

Les candidats pouvant produire un diplôme délivré par une université de l'Etat, une académie de dessin, une école professionnelle ou technique agréée pour l'enseignement de l'art de l'architecture seront dispensés d'examen.

A titre transitoire, sont dispensés de l'examen et du stage, les personnes de nationalité belge qui, exerçant la profession au 1^{er} juillet 1924, justifie-

ront de leurs aptitudes par des travaux conçus ou dirigés par eux.

LE CONGRES DES ARCHITECTES. — Le XII^e Congrès de la Fédération Nationale des Architectes belges s'est tenu à Tournai, le dimanche 29 juin.

Les travaux du Congrès ont été très intéressants. La vieille question de diplôme d'architecte a fait l'objet d'un substantiel rapport de M. Maukels, de Bruxelles. L'orateur a commenté le projet de loi relatif à cette question.

Les expropriations ont également fait l'objet d'un savant rapport rédigé par M. Snyers, de Liège.

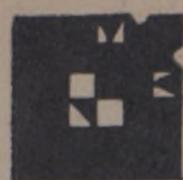
Le Congrès a entendu de curieux commentaires concernant les impositions fiscales et professionnelles.

Au ministère des Finances, on conseillerait aux architectes de constituer un Conseil de discipline, ce qui pourrait faciliter l'application des carnets à souches imposés par la loi fiscale.

Quant à la construction d'habitations à bon marché, M. Puissant, de Bruxelles, a fait voter par le Congrès des vœux tendant à voir le gouvernement continuer les efforts nécessaires pour que l'étude architecturale, si importante à tous points de vue, de l'habitation à bon marché, se poursuive et que la construction des logements reprenne toute son activité.

M. Clerckx, de Charleroi, a étudié la question des mitoyennetés des constructions détruites par faits de guerre.

Et finalement, M. Van Kuyck, d'Anvers, a parlé longuement des cours professionnels pour ouvriers du bâtiment.



CAUSERIE JUDICIAIRE OPTION D'ACHAT

Si cette histoire vous ennuie, n'allez pas plus loin. Elle ne vous apprendrait rien que vous ne sachiez déjà.

Si elle vous intéresse, au contraire, ne fût-ce qu'un peu, nous allons la recommencer.

Nous vivons en pleine crise, chacun sait ça. Et cette crise a cent façons de nous persécuter. Heureux les mortels bénis des dieux qui ont pignon sur rue! Ils peuvent dormir tranquilles, sans rêver de loyers ni de logements.

Mais les autres, ceux qui doivent trouver un abri, pour eux-mêmes et pour leur famille, avec quelle amertume ils voient approcher l'échéance, et quelles appréhensions doit leur inspirer l'avenir!

On leur avait fait de si belles promesses, à l'aube de la délivrance. Les difficultés seront passagères. L'Allemand payera. La vie chère n'aura qu'un temps.

Et les loyers, vous verrez, redeviendront raisonnables.

Les années ont passé. On a fait une loi, deux lois, trois lois. On parle d'en faire une nouvelle. Parce que les matériaux sont hors de prix, parce que personne n'ose plus construire, parce que l'appétit des bailleurs, propriétaires ou principaux locataires ne fait que croître et embellir.

Nous sommes, on peut le dire, mal logés de toutes les manières. S'il lui reste quelque pudeur, un locataire n'ose plus parler de réparations à son propriétaire. A quoi bon lui en parler d'ailleurs? Ce serait peine perdue.

Tout est à la hausse, les salaires, les contributions, la livre et le dollar. Il n'y a que notre franc, ô ironie! qui s'obstine à descendre.

Et cette chute fait monter des immeubles à des hauteurs inaccessibles pour les malheureux qui n'ont pas trafiqué pendant les jours maudits.

Et malgré tout, plusieurs se montrent mécontents. Les amateurs ont beau se disputer à coups d'enchères : l'ambition des vendeurs dépasse leurs convoitises. **Excelsior!** Toujours plus haut : telle est la devise de quiconque jette un immeuble sur le marché. Les acheteurs parfois se découragent, abandonnent la lutte et, au lieu d'être adjugés, des tas d'immeubles sont retirés.

C'est l'éternelle balançoire. L'un offre tant. L'autre demande bien davantage. On discute. On marchande. Si l'offre reste en deçà de la demande, il n'y a rien de fait. Chacun retourne sur ses positions.

Encore faut-il que le marchandage soit possible, que les parties aient les mains libres et puissent dicter leurs conditions.

Elles ne le peuvent pas toujours.

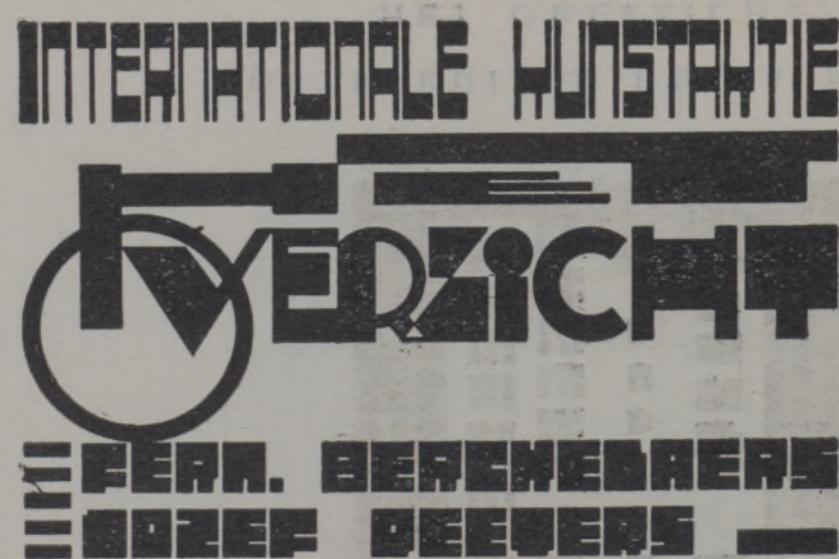
Des baux, avant la guerre, contenaient promesse de vente moyennant un prix déterminé. Ce n'était pas encore une vente ferme. Le locataire n'était tenu à rien. Il avait la faculté d'acquérir, sans plus. Il en usait, s'il le voulait bien. Mais il agissait à sa guise et pouvait laisser mourir son bail sans se porter acheteur.

Le bailleur, en revanche, était lié par sa promesse. Il devait attendre le bon plaisir de l'autre et n'aurait pu songer, sans forfaiture, à vendre la maison à un étranger.

Avant la guerre, en période paisible, des

PLANCHE V.

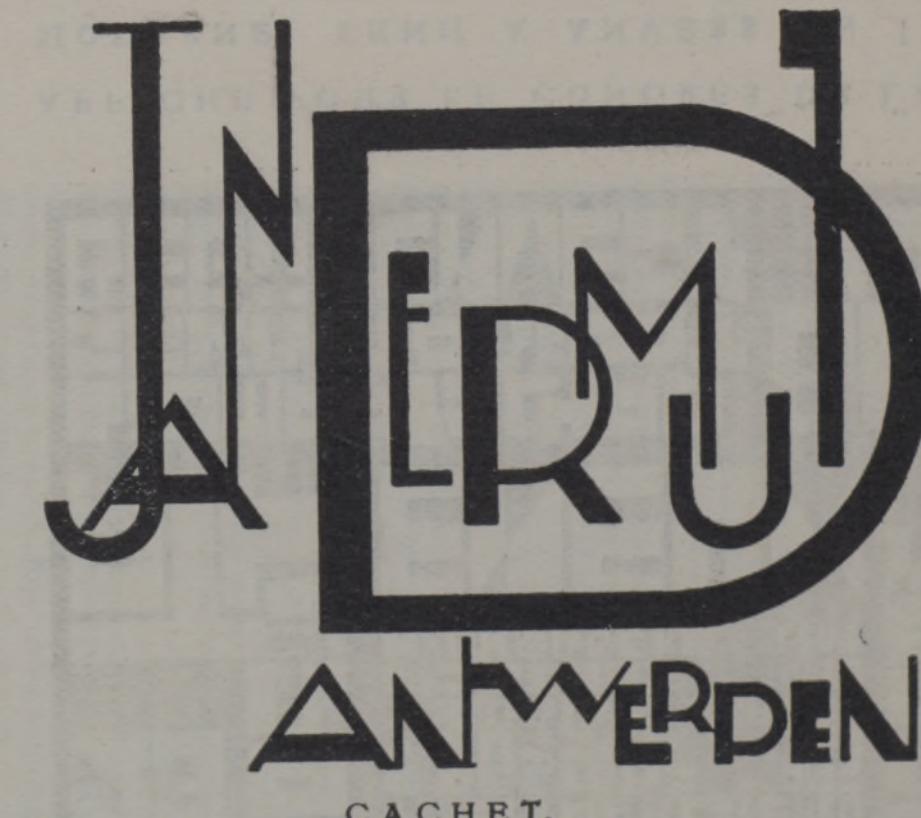
TRAVAUX GRAPHIQUES DE JOZEF PEETERS.



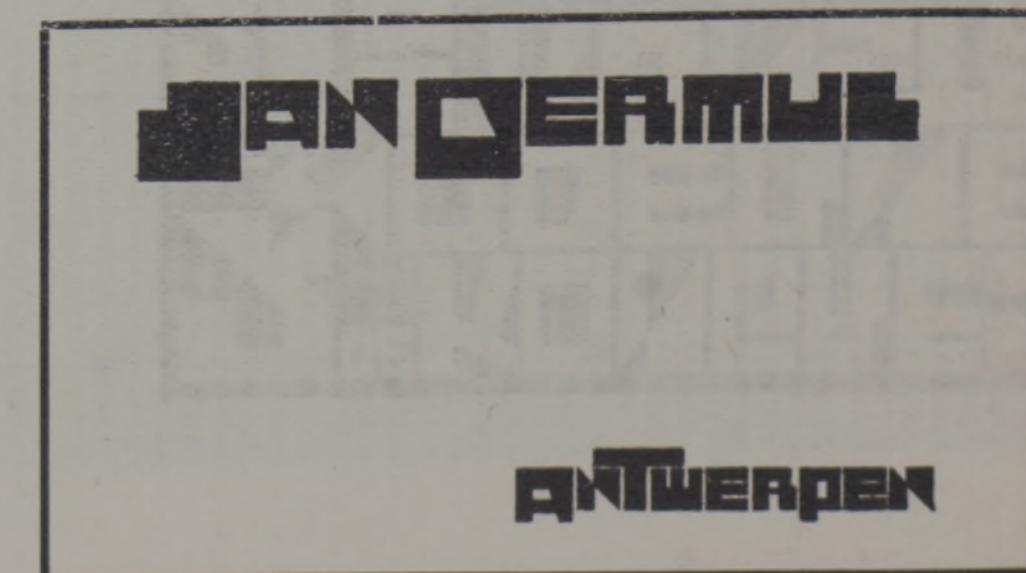
ENTÊTE DE PAPIER A LETTRE.



AFFICHE.

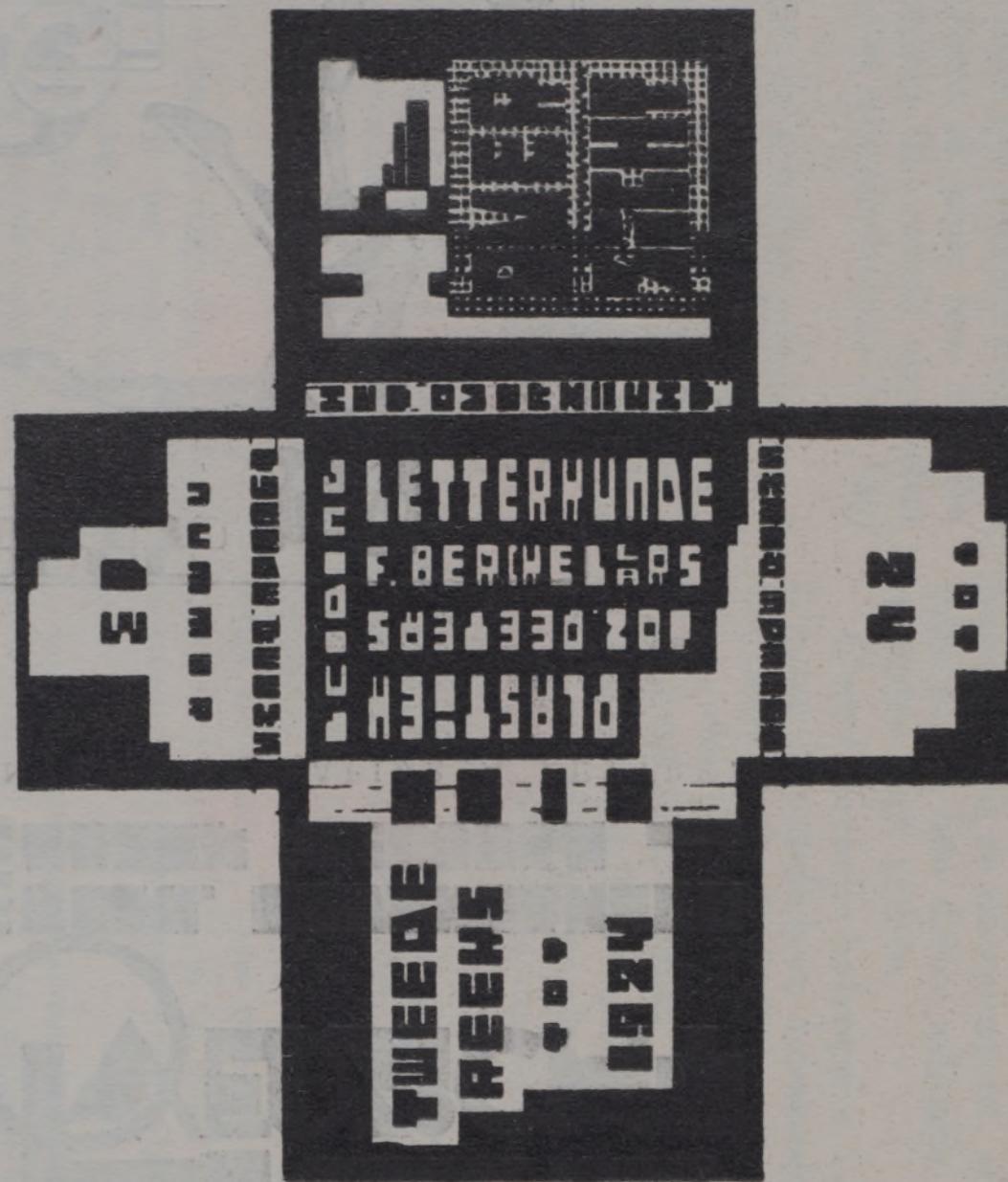


CACHET.



CARTE DE VISITE.

PLANCHE VI.

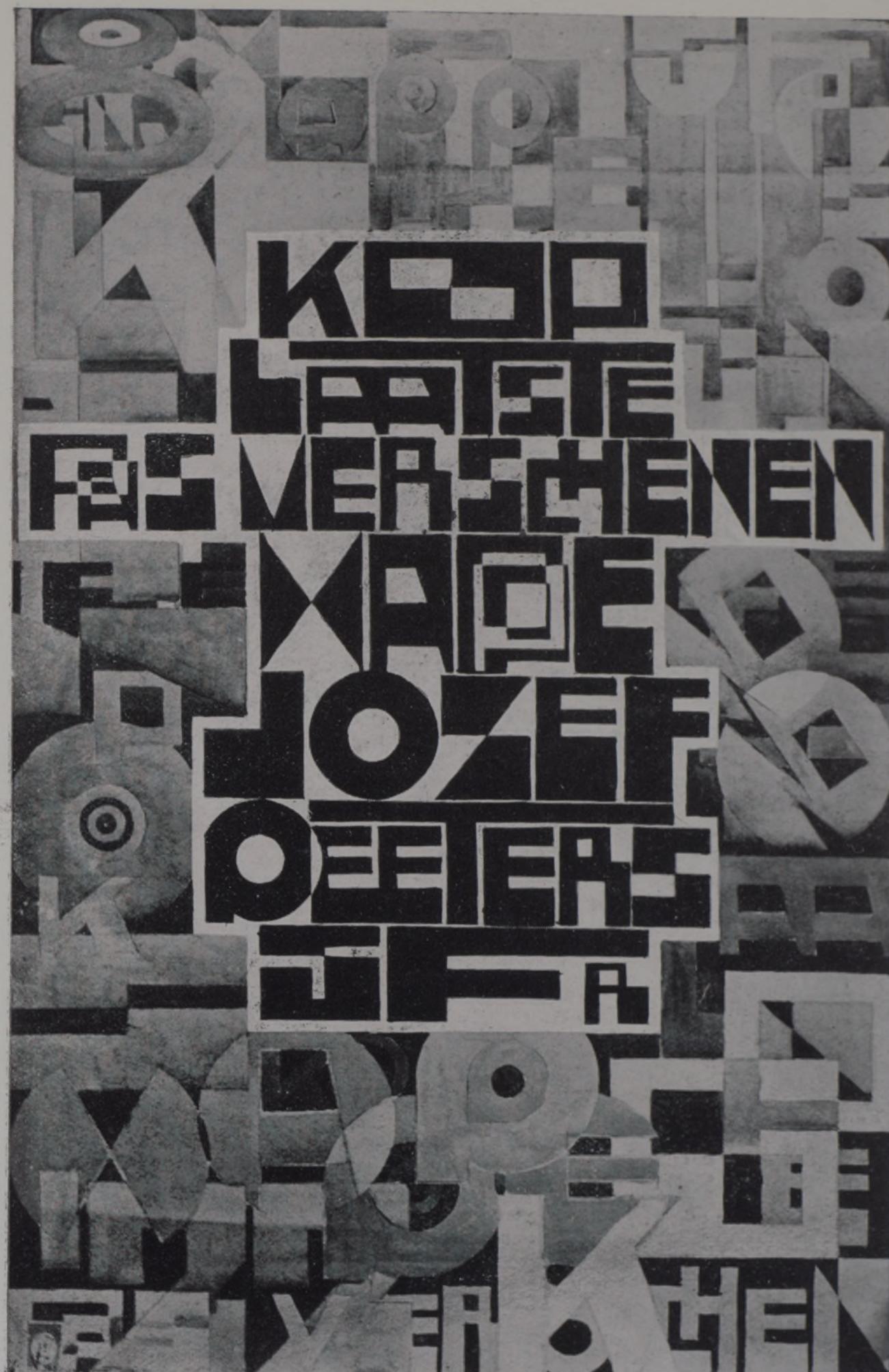


PORTEFEUILLE DE LA REVUE.
HET OVERZICHT.

TRAVAUX GRAPHIQUES DE JOZEF PEETERS.



AFFICHE POUR LE CONGRÈS DE L'ART
MODERNE, TENU A ANVERS EN 1922



JOZEF PEETERS.

AFFICHE.



JOZEF PEETERS.
AFFICHES.



engagements de ce genre n'offraient qu'un médiocre inconvénient.

Mais après le cataclysme, qui dure encore, que de drames ils ont suscités! Une maison, qui vaut de l'or, Monsieur, devoir la lâcher pour une croûte de pain. Est-ce juste, cela? La loi et les juges peuvent-ils approuver des extorsions pareilles, qui crient évidemment vengeance au Ciel!

Voilà bientôt cinq ans qu'on chante cette antienne dans les prétoires, ici et ailleurs, avec des succès divers.

La jurisprudence, légèrement hésitante au début, paraît maintenant fixée. On semble d'accord sur la portée de l'article 1674, le seul qui vienne au secours du propriétaire dépouillé.

Que raconte ce providentiel article?

« Si le vendeur a été lésé de plus de sept douzièmes dans le prix d'un immeuble, il a le droit de demander la rescission de la vente, quand même il aurait renoncé expressément dans le contrat à la faculté de demander cette rescission et qu'il aurait déclaré donner la plus-value ».

Si vous vendez à moitié prix votre maison, tout est pour le mieux, et la maison restera vendue. Que vous l'abandonniez, au contraire, pour moins des cinq douzièmes de sa valeur, vous pouvez protester après coup, réclamer et faire casser le contrat.

C'est au moment de la vente qu'il faut évaluer l'immeuble.

Quand il y a option d'achat, la vente n'est conclue que le jour où l'opinion est levée, et c'est ce jour-là que l'immeuble doit être estimé.

On a deux ans pour attaquer la vente malencontreuse, et pour être reçu et écouté, le vendeur doit articuler des « assez vraisemblables et assez graves pour faire présumer la lésion ».

Tous ces points-là sont admis à l'heure présente. Si l'on ergote encore, c'est sur des questions de fait et de détail.

Il y a vingt ans, pour s'agrandir, un commerçant loue une maison contiguë à la sienne. Etat des lieux est dressé. Il est convenu qu'il pourrait démolir, transformer, aménager la

maison à sa convenance. Car le bail lui assure le, droit d'acheter, pour 150,000 francs quand il en manifestera l'envie.

Cette envie lui vint tout récemment. « J'achète, fit-il savoir au propriétaire. Allons chez le notaire. Vos 150,000 francs sont prêts ».

« 150,000 francs! gémit le pauvre homme. Etes-vous sérieux? J'ai fait évaluer l'autre jour mon immeuble. C'est près de 400,000 fr. qu'il vaut au jour d'aujourd'hui ».

On plaida, vous pensez bien.

Le locataire parla avec dédain de l'expertise du propriétaire. Mais le tribunal fit remarquer qu'en vingt ans le franc s'est tellement déprécié qu'on aurait mauvaise grâce à rien préciser sans vérification préalable.

Pour le cas où une expertise serait ordonnée, le locataire signalait l'importance des travaux qu'il avait lui-même, et à ses frais, exécutés dans la maison. Allait-on faire état de ces améliorations et de la plus-value consécutive pour surévaluer l'immeuble litigieux? En toute justice, c'est l'ancienne maison qu'il fallait considérer. On pouvait la supposer intacte et inchangée et dire ce qu'elle aurait valu, telle quelle, au jour où le locataire avait manifesté son intention d'acquérir.

Le tribunal accueillit ces objections et ces réserves. Le jugement nomme des experts et leur demande d'estimer l'immeuble, en s'en tenant au juste prix dans l'opinion commune, abstraction « faite des convenances purement individuelles des intéressés, mais en tenant compte de la valeur actuelle du terrain, de la plus-value des constructions par l'augmentation du prix de la main-d'œuvre et des matériaux, et en tenant compte aussi de tous les avantages de sa situation, notamment au centre même du foyer d'attractions que la demanderesse (la société locataire) aurait contribué à créer ou à développer en cette partie de l'agglomération, sans cependant avoir égard à la plus-value que la demanderesse aurait assurée au dit immeuble en le transformant ou en l'incorporant à ses établissements... »

Le jugement donne trois mois aux experts pour donner leur avis.

(« Le Soir »).

YVES.

LE MASTIC DE VITRERIE

Le cahier général des charges, article 66, stipule « que le mastic de vitrerie sera composé de craie et d'huile de lin bouillie, avec addition de 1/3 de céruse pour 2/3 de craie et que le mélange sera parfaitement homogène ».

D'autre part, le cahier des charges type XXIII pour les entreprises de travaux des chemins de fer de l'Etat, stipule que ce mastic sera préparé à pied d'œuvre et composé exclusivement de craie et d'huile de lin cuite, le tout travaillé à la main jusqu'à parfait mélange, de manière à former une pâte parfaitement liée s'étirant en nappe mince.

Il supprime donc l'addition de céruse, mais ne précise pas non plus le dosage de la craie et de l'huile de lin. Cette omission est réparée par le cahier des charges types XXVIII, qui stipule page 14 :

« Le mastic sera composé de 82 p.c. de petit blanc parfaitement pulvérisé et de 18 p.c. d'huile de lin non cuite : Celle-ci sera claire et pure, d'une densité comprise entre 0.931 et 0.933 à 15° C.

» Le mastic sera complètement exempt de siccatif ».

Quant au cahier des charges général relatif aux entreprises de fournitures, il est muet à ce sujet.

La plupart des cahiers spéciaux des charges s'en tiennent aux indications générales du cahier des charges type XXIII, mais d'autres, par le fait que le cahier général des charges parle d'addition de céruse, insèrent un article 66 modificatif portant :

« Le blanc de zinc remplacera la céruse dans la composition du mastic ».

L'expérience montrant qu'un bon mastic de vitrerie peut comprendre uniquement du petit blanc en poudre et de l'huile de lin, il y aurait lieu, tout d'abord, de s'en tenir pour tous nos cahiers des charges à ces deux éléments.

De plus, il est inutile d'exiger de l'huile de lin cuite. On augmente, de ce fait, sans bénéfice pratique, le coût du mastic.

D'autre part, une étude tant pratique que théorique, faite par le service technique des Voies et Travaux, a montré que la teneur imposée de 18 p.c. en huile de lin peut être avantageusement diminuée. En effet, les mastics préparés avec ce dosage sont généralement trop mous, et durcissent lentement à cause de leur forte teneur en huile de lin.

Différents essais ont été faits au sujet du mastic travaillé à la main et composé de craie et d'huile de lin bouillie. Ci-après les résultats :

1° Mastic à 18 p.c. d'huile. Densité: 1.915. Trop mou, n'est pas recommandable.

2° Mastic à 17 p.c. d'huile. Densité: 1.935.

Recommandable pour les approvisionnements. Peut être conservé pendant un an.

3° Mastic à 16 p.c. d'huile. Densité: 1.970.

Recommandable pour mise en œuvre dans les deux mois.

4° Mastic à 15 p.c. d'huile. Densité: 2.005.

Il n'est pas recommandable et d'un travail difficile.

Indépendamment de la littérature technique sur la matière, différents fabricants de mastic ont été consultés. Il résulte des renseignements reçus que le mastic fourni couramment dans le commerce est fabriqué mé-



caniquement avec de la craie et de l'huile de lin crue, ce qui contribue à diminuer notablement le prix de revient sans pour cela diminuer en rien la qualité d'un bon mastic de vitrier. Quant à la composition en huile de lin et craie employée par ces fabricants, elle se rapproche sensiblement de celle spécifiée au 2^e et au 3^e ci-dessus, suivant que le mastic doit être approvisionné ou mis en œuvre immédiatement; la teneur en huile de lin pourrait même être réduite d'un demi pour cent dans chaque cas, si le mastic était fabriqué mécaniquement.

A la suite de cette intéressante étude, les stipulations de l'article 66 du cahier général des charges et du cahier des charges type XXIII, relatives à la composition du mastic, sont remplacées par les conditions suivantes qu'il y aura lieu, à l'avenir, d'insérer dans les cahiers des charges spéciaux :

Le mastic sera composé de craie pulvérisée et d'huile de lin non cuite. Celle-ci claire et pure, d'une densité comprise entre 0.931 et 0.933 à 15° C.

Le mastic sera complètement exempt de siccatif. Son dosage sera établi comme suit :

1^o Mastic travaillé à la main.

16 p.c. d'huile de lin crue et 84 p.c. de craie pulvérisée pour le mastic à mettre en œuvre dans les deux mois; 17 p.c. d'huile de lin crue et 83 p.c. de craie pulvérisée pour

le mastic d'approvisionnement ou à mettre en œuvre dans un délai supérieur à deux mois;

2^o Mastic préparé mécaniquement.

Les teneurs indiquées ci-dessus pourront être réduites d'un demi pour cent en huile de lin crue.

Ces compositions seront travaillées jusqu'à parfait mélange, de manière à former une pâte parfaitement liée et s'étirant en nappe mince.

Le mastic à mettre en œuvre sera généralement préparé à pied d'œuvre, de façon à permettre la vérification des produits à employer. Dans le cas de fournitures importantes, le mastic pourra être préparé mécaniquement à l'usine, après vérification préalable des matières premières et sous la surveillance d'un délégué de l'administration.

Les cahiers des charges spéciaux stipuleront si cette préparation mécanique sera admise.

Toutefois, le mastic pourra comprendre de l'huile de lin cuite, dans des cas exceptionnels à fixer par le fonctionnaire dirigeant et suivant les proportions à prescrire par lui. Les cahiers des charges spéciaux devront, le cas échéant, être complétés par une clause additionnelle.

(D'après la « Chronique des Travaux Publics », 22 juin 1924.)

ALLEMAGNE. — CIMENT RESISTANT AUX ACIDES. — Le mortier de chaux et le ciment Portland sont attaqués par les acides. L'industrie emploie en quantité des ciments résistant aux acides et peut ainsi remplacer des revêtements en plomb et des produits réfractaires, comme par exemple pour les aires en briques, les murs, les tours de lavage, les cuves, etc. Tous les ciments résistant aux acides, en usage jusqu'à présent, trouvent leur emploi non seulement comme revêtement des aires et des murs, mais aussi comme liant entre des pierres artificielles réfractaires aux

acides, des carreaux de revêtement, du verre, ceux-ci sont enrobés de ciment. Le mélange se fait toujours avec du verre soluble; après dessication, ces ciments doivent être fixés; à cet effet, on les enduit à plusieurs reprises de l'acide auquel ils seront plus tard le plus exposés. Tandis que de nombreux mélanges sont sensibles à d'autres acides, les ciments anti-acides de la cimenterie « Certus », Hambourg, résistent à tous les acides. Les alcalis, au contraire, attaquent tous les ciments anti-acides. (« Sauerefeste Zemente ». Berlin, Technisches Gemeindeblatt, 5 novembre 1923. N° 15, p. 135.)



TECHNOLOGIE

CARACTERISTIQUES DES BRIQUES AMÉRICAINES. — En collaboration avec le Bureau of Standards, l'American Society for Testing Materials a établi les normes suivantes relativement aux briques d'argile. Ces normes se rapportent à la résistance à la compression, à la résistance, à la flexion et à l'absorption.

Les briques d'argile sont réparties en quatre catégories, savoir : les clinkers ou briques vitrifiées, les briques de cuisson dures, à côté desquelles se placent les silico-calcaires durs, les briques de maçonnerie et les briques tendres.

1^o Briques vitrifiées. — Absorption : moyenne de cinq essais, 1 pour 100 ou moins; résistance à la compression (éprouvettes placées de champ) : moyenne de cinq essais, 5.000 livres par pouce carré, soit 350 kgs. par centimètre carré; résistance minimum pour chaque éprouvette, 4.000 livres par p^2 , soit 280 kgs. par cm^2 ; résistance à la flexion : moyenne de cinq essais, 1.200 livres par p^2 , soit 84 kgs par cm^2 ; résistance minimum pour chaque éprouvette, 8.000 livres par p^2 , soit 56 kgs par cm^2 .

2^o Briques de cuisson dure et briques silico-calcaires y assimilées. — Absorption : moyenne de cinq essais, de 5 à 12 0/0; absorption maximum pour chaque éprouvette, 15 0/0; résistance à la compression : moyenne de cinq essais, 3.500 livres par pouce carré, soit 245 kgs cm^2 ; résistance minimum pour chaque éprouvette, 2.500 livres par pouce carré, soit 175 kgs cm^2 ; résistance à la

flexion : moyenne de cinq essais, 600 livres par pouce carré, soit 42 kgs cm^2 ; résistance minimum pour chaque éprouvette, 400 livres par pouce carré, soit 28 kgs cm^2 .

3^o Briques de maçonnerie. — Absorption : moyenne de cinq essais, de 12 à 20 0/0; absorption maximum pour chaque éprouvette, 24 0/0; résistance à la compression moyenne de 5 essais, 2.000 livres par pouce carré, soit 140 kgs cm^2 ; résistance minimum pour chaque éprouvette, 1.500 livres par pouce carré, soit 105 kgs cm^2 ; résistance à la flexion : moyenne de cinq échantillons, 450 livres par pouce carré, soit 31,5 kgs cm^2 ; résistance par pouce carré, soit 21 kgs par cm^2 .

4^o Briques tendres. — Absorption : moyenne de cinq essais, 20 0/0 et au-dessus; absorption illimitée pour chaque éprouvette prise isolément; résistance à la compression : moyenne de cinq essais, 1.000 livres par pouce carré, soit 70 kgs cm^2 , résistance minimum pour chaque éprouvette, 800 livres par pouce carré, soit 56 kgs cm^2 ; résistance à la flexion : moyenne de cinq essais, 300 livres par pouce carré, soit 21 kgs cm^2 ; résistance minimum pour chaque éprouvette, 200 livres par pouce carré, soit 14 kgs cm^2 .

Pour classer une brique dans l'une de ces classes, on prend la valeur la plus faible de ces trois sortes d'essais.

(« Revue des matériaux de construction », février 1923.)

LE PRÉSENT NUMÉRO RENFERME HUIT PLANCHES HORS-TEXTE

CONSTRUCTIONS

MÉTALLIQUES

ÉTABLISSEMENTS

Chapel & Pluntz

SOCIÉTÉ ANONYME
BUREAUX

7, Rue René Dubreucq (Ex r. de Vienne)

Firme exclusivement Belge depuis sa fondation en 1884

MAGASINS et ATELIERS :

138, Chaussée de Wavre

IXELLES-BRUXELLES

Téléphone : 47.40

Directeur-Administrateur : MARTIAL CHAPEL

Spécialité d'articles pour bâtiments :

Colonnes (plus de 200 modèles), Pilastres, Colonnettes ornées, Tuyaux de descente, Gargouilles, Châssis d'égouts, de Citerne, Sterfputs. Glissières de cheminée, Plaques d'ancrage, Marches et Grilles à jour, Cloches de calorifère, Barreaux, Pots de cuisine, Taques ornées, etc., Pouliques, Volants, Engrenages et toutes Pièces Mécaniques. — Toutes pièces de Poêlerie d'Ornementation, Petite Mécanique, etc., en grande série.

ATELIER DE NICKELAGE

MODELES ET PRIX SPECIAUX POUR ADJUDICATIONS PUBLIQUES EN :
Margelles (Trous d'homme), Avaloirs, Regards d'égouts, Tuyaux, Poteaux indicateurs, Can-délabres, etc. ALBUMS OU PLANCHES SEPAREES SUR DEMANDE

Dépôt de Poutrelles en Acier

Fers et Aciers pour Constructions

RONDS, FILS, FEUILLARDS, etc. Coudés et façonnés sur demande suivant plans d'exécution pour BETON ARME. — Ingénieur spécialiste à la disposition des entrepreneurs et architectes pour devis, dessins, élaboration de plans, calculs de résistance, etc.

Boulons - Perçage - Charpentes - Gitages complets - Poutres rivées, etc.

FONDERIE DE FER

PRIX DE L'ABONNEMENT A L'ANNEE EN COURS (IV^e VOLUME) Belgique Etranger
 DE « LA CITE » Francs belges
 10.00 15,00

Tout nouvel abonné peut obtenir, à titre de prime :

- a) *Les 2^e et 3^e années de « La Cité », au prix réduit de 5.00 7.50*
 (Le prix en librairie est de 10 francs Belgique, 15 francs étranger).
- b) *Le Cœur de la Ville de Bruxelles, par Charles Buls, avec traduction d'une conférence de C. Gürliit sur la « Conservation du cœur d'anciennes villes ». Une brochure de 24 pages. (Prix en librairie : 2 francs.) gratuit*
- c) *L'Abbaye de la Cambre, par G. des Marez. (Prix en librairie : fr. 1.50). gratuit*

Editions " TEKHNE "

- LA CITE. Première année. (Rare.) fr. 20.—*
- L'Art et la Société, par H.-P. Berlage, architecte à Amsterdam. Tirés à part de la Revue « Art et Technique » (septembre 1913-février 1914). Un volume luxueusement imprimé et illustré de 98 clichés fr. 20.—*
- Paul Hankar (1859-1901), par Charles Cormandy et Raymond Thibaut. Une brochure illustrée fr. 3.—*
- Matériaux de substitution dans la construction de maisons, par J. Seron, architecte. Une brochure illustrée fr. 2.—*
- L'habitation coloniale Sa construction au Congo Belge, par Gast. Boghemans. Une brochure de 20 pages abondamment illustrée fr. 3.—*
- Constantin Meunier. L'historique de son monument au travail, par R. Thiry et G. Hendrickx. Une brochure illustrée fr. 1.—*
- L'Art des Jardins et le nouveau jardin pittoresque, par Louis van der Swachmen, architecte-paysagiste fr. 1.—*
- LA REVUE « TEKHNE » Collection complète de la 2^{me} année (1912-1913). Beau volume de 516 pages, sur papier couché, illustré de 250 clichés fr. 15.—*

Pour s'abonner à « La Cité » ou obtenir des livres, il suffit de verser, dans n'importe quel bureau des postes, au crédit du compte chèques postaux n° 166.21 Revue « La Cité », la somme due et d'inscrire sur le bulletin de versement le titre du livre et les nom et adresse du souscripteur.