

**Zeitschrift:** Les intérêts du Jura : bulletin de l'Association pour la défense des intérêts du Jura  
**Herausgeber:** Association pour la défense des intérêts du Jura  
**Band:** 46 (1975)  
**Heft:** 1

## **Inhaltsverzeichnis**

### **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:** 22.01.2025

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

P734

# LES INTÉRÊTS DU JURA

BULLETIN DE L'ASSOCIATION  
POUR LA DÉFENSE DES INTÉRÊTS DU JURA  
Chambre d'économie et d'utilité publique

XLVI<sup>e</sup> ANNÉE  
Paraît une fois par mois  
N° 1 Janvier 1975

## SOMMAIRE

Etude des transactions immobilières effectuées aux Franches-Montagnes, 1964-1972, par Jean-Marie Aubry (1) ; Le diktat du prix du sol (27) ; Bulletin d'information de l'ADEP (28) ; Chronique économique (32).

## Etude des transactions immobilières effectuées aux Franches-Montagnes

1964-1972

par Jean-Marie AUBRY, ingénieur agronome

### 1. Introduction

« La propriété est garantie », art. 22 ter, al. 1, de la Constitution fédérale de la Confédération suisse.

Dans l'évolution actuelle du marché des biens immobiliers agricoles, la valeur agricole propre de la terre n'est plus déterminante. Jadis, seules les meilleures terres agricoles étaient les plus chères. Le sol a acquis un caractère d'élément de spéculation notoire. C'est un refuge de capitaux. C'est aussi un bien qui se raréfie.

L'urbanisation de plus en plus poussée du pays provoque chez les citadins un besoin de se retrouver dans un milieu

naturel, voire campagnard. D'où l'origine d'une demande accrue de biens-fonds construits ou non.

Vu l'évolution du marché des biens-fonds au Tessin et en partie au Valais, on peut se demander si le plateau des Franches-Montagnes ne risque pas de subir un sort analogue.

La présente étude tend à analyser le marché des biens immobiliers dans le district des Franches-Montagnes pendant les années 1964-1972. Qui a acheté ? Qui a vendu ? Quel a été le volume des transactions ?

### 2. Objet

Analyse des transactions immobilières effectuées dans le district des Franches-Montagnes, sur une période récente et suffisamment longue.

#### 2.1 Données du problème

On entend par « propriété » le droit de disposer librement d'un bien, sous réserve des restrictions prévues par la loi.

Du point de vue agricole, le sol est un agent de la production, un « outil de travail ». On peut lui calculer différentes

valeurs. L'exploitation agricole du sol procure une certaine rente qui, capitalisée, donne la « valeur de rendement ». En cas d'exploitation agricole exclusive, cette rente agricole correspond à la rente foncière. Par contre, dès le moment où le bien-fonds a une autre affectation, la rente agricole s'écarte et devient bien inférieure à la rente foncière.

A côté de la valeur de rendement agricole du sol, on lui connaît d'autres valeurs dont la « valeur officielle ». Cette