

Zeitschrift: Schweizerische Zeitschrift für Vermessung, Kulturtechnik und Photogrammetrie = Revue technique suisse des mensurations, du génie rural et de la photogrammétrie

Herausgeber: Schweizerischer Verein für Vermessungswesen und Kulturtechnik = Société suisse de la mensuration et du génie rural

Band: 57 (1959)

Heft: 8

Artikel: Appartements à vendre

Autor: [s.n.]

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-215249>

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: 11.12.2024

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

rungsmethode Roche d'Or der Aufwand an wertvoller und kostbarer Außendienstzeit ganz erheblich reduziert.

5. Der gesamte Meßvorgang (für Lage- und Höhenmessung) ist bei der Polygonierungsmethode Roche d'Or so organisiert, daß der Beobachter am Theodolit jede Einstellung der Meßgehilfen fortlaufend kontrolliert, so daß das Meßergebnis nicht mehr von Einflüssen abhängig ist, die sich der Kontrolle durch den Beobachter entziehen.

Appartements à vendre

ASPAN. Alors que, pendant bien des années, on a estimé inopportun l'achat d'un appartement, cette idée est en train de reprendre vie chez nous. Mais il ne s'agit pas là d'une mode éphémère. Au contraire, elle semble correspondre à un besoin authentique né des nouvelles conditions sociales et économiques qui régissent notre existence. Si en France on achète un appartement parce que c'est le seul moyen de trouver un toit, la location n'étant généralement plus qu'un souvenir ou un mythe, des pays qui n'ont pas été victimes de la crise du logement, l'Amérique, l'Australie, ont vu naître, eux aussi, la propriété par étages. Il s'agit donc là d'un phénomène général.

Aujourd'hui, à moins d'avoir plusieurs comptes en banque et une fortune considérable, il est impossible de se faire construire un immeuble locatif. Cette opération est devenue l'apanage des sociétés d'assurance, des caisses de retraite, des groupes financiers et des spéculateurs qui ne bâtissent pas pour satisfaire les désirs des locataires, mais en fonction des bénéfices qu'ils pourront retirer de leur propriété.

Si vous tenez à vivre chez vous, dans vos murs, il ne vous reste plus qu'à acheter une cabane dans la forêt voisine, à moins qu'un héritage aussi inopiné que rondet vous mette entre les mains de quoi vous payer une villa à votre goût. Mais cette solution elle-même, si elle vous échoit, ne comporte pas que des avantages pour vous et vos concitoyens.

Vous ne pourrez vivre en effet que dans la banlieue ce qui vous fera perdre temps et argent tous les jours pour vous rendre sur le lieu de votre travail. Le ravitaillement de votre famille sera, lui aussi, plus difficile et plus coûteux. Votre femme aura plus de peine à entretenir votre maison qu'un appartement. Et puis, il vous faudra la soigner votre maison, si vous ne voulez pas qu'elle tombe en ruine quand vous la léguerez à vos enfants ou quand vous voudrez la revendre. Les charges et l'entretien d'une maison familiale sont proportionnellement plus élevés que ceux d'un grand immeuble. Ainsi, si à la place d'une maison vous possédez un appartement, vos dépenses seront inférieures à 25 ou 30%. Enfin, la multiplication des maisons individuelles qui crée de vastes quartiers dits résidentiels à la périphérie des villes, nécessite l'organisation des transports en commun, déficitaires naturellement, car la densité de la population est faible. Il faut également organiser la voirie, installer des con-

duites d'eau, de gaz, d'électricité, d'égouts, de téléphone sur de très grandes distances pour un petit nombre d'usagers. L'on doit aussi peu à peu bâtir de petites écoles pour éviter aux enfants de trop longs déplacements. Il est donc clair que, pour les municipalités, la création de quartiers de villas est une charge et en aucun cas un bénéfice; charge que tous les contribuables supportent avec plus ou moins d'allégresse.

Si donc vous ne vous sentez pas le goût de vivre dans une cabane et si vous n'avez pas le moyen d'avoir votre propre maison, il vous reste l'appartement ou les ponts. Ne nous arrêtons pas à la dernière solution, elle est heureusement peu recherchée chez nous, même si les logements sont rares ou hors de prix.

L'appartement! Voilà à quoi vous êtes condamné. Douce condamnation parfois que, il y a quelques dizaines d'années, l'on acceptait d'un cœur léger. La loi de l'offre et de la demande fonctionnait normalement, il était aisé de choisir; les prix étant stables, le loyer tenait une place fixe dans le budget. Tandis qu'aujourd'hui on se trouve en présence de deux catégories d'appartement: les anciens, relativement grands, d'un prix à peu près abordable; les nouveaux, qui vous abritent dans un espace réduit pour une somme... élevée. Généralement, les anciens sont tous occupés. On s'y cramponne fermement avec la sourde inquiétude d'être un jour mis à la porte parce que le propriétaire cherche la première occasion de démolir son immeuble pour le reconstruire «plus beau qu'avant», ce qui lui permettra d'augmenter les loyers. Ainsi, comme on n'est pas sûr de l'avenir, on s'abstient de faire toute amélioration et tous aménagements. Le propriétaire, de son côté, ne fait que le minimum d'entretien et de réparations, condamnant ses locataires à vivre dans des papiers salis par plusieurs générations, à côté de fourneaux qui dégagent presque autant de fumée que de chaleur, et au milieu d'un confort qui s'amenuise avec les années pour devenir en fin de compte très inconfortable.

Dans un article publié par la revue *Architecture* 58, auquel nous avons emprunté l'essentiel de ce qui précède, M. Guy Flattet, professeur à la Faculté de droit de Lausanne, déclare: Les jeunes générations sont logées dans les immeubles récents, dont les loyers sont élevés. Leurs moyens étant limités, les locataires s'installent au plus juste, en attendant de trouver mieux. Eux aussi restent dans le provisoire et font le minimum de frais sur leur logement. C'est ainsi que se perd le goût du foyer, d'autant que les immeubles locatifs modernes ne sont pas plaisants à habiter. Construits non pour satisfaire le goût de leurs habitants, mais pour répondre à des conditions précises de rendement, ils doivent contenir le plus de monde possible dans le plus petit volume possible. L'idéal est le clapier, sinon le columbarium. Fortement peuplés et construits légèrement, ces immeubles ont une sonorité insupportable.

A ceux qui s'associent pour construire un immeuble, la propriété par étages apporte la solution. Le propriétaire d'un appartement bénéficie de tous les avantages de la propriété immobilière en pleine ville, il jouit de la stabilité et peut aménager son logis comme il l'entend, sous réserve de respecter les droits des autres propriétaires. Ce sont les classes moyennes

qui sont le plus intéressées par cette forme de propriété, car ce sont les plus défavorisées par la situation actuelle du logement. Elles ne peuvent prétendre à une aide officielle et elles ne disposent plus de moyens suffisants pour se tirer d'affaires seules, en dehors de la propriété par étages. Celle-ci intéresse encore tous ceux qui désirent la stabilité pour exercer leur profession ou leur métier. Le médecin ou le dentiste, qui doit faire une installation très coûteuse, aimera mieux acheter son cabinet que rester à la merci d'un congé. Le commerçant aussi. La propriété par étages permet d'échapper à la plaie du bail commercial, tout en donnant satisfaction aux commerçants inquiets de perdre leur clientèle à la résiliation de leur bail.

Enfin l'expérience a prouvé que la propriété par étages ne provoque pas plus de conflits que la propriété ordinaire. Elle en provoque même moins, car elle ignore les conflits entre bailleurs et locataires. La plupart de ces litiges viennent des congés et de la fixation du prix du loyer. Ces questions n'existent pas entre copropriétaires. Le seul point de friction possible concerne les conditions de jouissance de l'immeuble. Mais la pratique montre que les litiges sont extrêmement rares. Et l'on a pris l'habitude depuis une trentaine d'années d'éviter tout conflit en établissant un règlement de copropriété qui détermine les droits et les obligations respectifs des différents propriétaires. Si le règlement est complet et bien adapté à l'immeuble, aucun conflit ne doit surgir. Seule une contravention au règlement peut se produire. Or l'examen de la jurisprudence des pays qui ont vu se développer la propriété par étages montre l'inexistence pratique de conflits.

Il semble donc que rien ne puisse empêcher le développement de la propriété par étages qui semble devoir répondre aux besoins et aux désirs d'aujourd'hui.

Natur und Landschaft

Zu einer Schriftenreihe von Oberförster Chr. Brodbeck¹

Aspan. In der Zeit des erwachenden Frühlings ziehen jeweils Tausende hinaus ins Land, auf der Suche nach der beglückenden Begegnung mit der Natur, der Stille des ragenden Waldes, dem malerischen Anblick von Bergen und Tälern, von Wiesen und Gehölzen, romantischen Bachläufen und Seen. Aber jedes Jahr gewahrt der Wanderer verstärkte Eingriffe in unsere harmonisch gewachsene Kulturlandschaft. Bevölkerungszunahme, Industrialisierung und überhandnehmende Technik wandeln das Landschaftsbild. Viele natürliche Lebensgemeinschaften mit ihrem unersetzlichen biologischen Gleichgewicht werden zerstört. Leer und weit

¹ Verlag Benno Schwabe & Co., Basel 1950 ff.

Bisher erschienen: Heft 1: Bienenweide; Heft 2: Jagd und Vogelschutz; Heft 3: Wasserwirtschaft und Fischerei; Heft 4: Landwirtschaft und Meliorationen. In Vorbereitung: Heft 5: Der Wald; Heft 6: Natur und Heimatschutz im Rahmen der Regional- und Ortsplanung. – Mit zahlreichen Abbildungen.