

Zeitschrift: Habitation : revue trimestrielle de la section romande de l'Association Suisse pour l'Habitat

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 32 (1960)

Heft: 5

Artikel: Un propriétaire est-il tenu d'aménager sur son terrain des garages ou places de stationnement pour autos?

Autor: E.-G.Th.

DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-125028>

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: 06.02.2025

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

Un propriétaire est-il tenu d'aménager sur son terrain des garages ou places de stationnement pour autos ?

36

Nous avons récemment annoncé à nos lecteurs que les communes vaudoises de Prilly, de Pully et de Vevey avaient pris ou envisageaient de prendre des mesures pour contraindre les propriétaires de biens-fonds à aménager sur leur propre terrain un nombre minimum de stationnements pour les locataires des logements qu'ils édifient. Une telle mesure est d'une si évidente nécessité qu'on n'imaginerait pas qu'elle pût être discutée. Or, c'est pourtant ce qui arrive dans notre Etat si bien basé sur le « droit » qu'on en perd la notion des réalités. Ainsi, parce que deux alinéas ou peut-être deux mots manquent apparemment dans le texte d'une loi cantonale, il n'aura servi de rien que les édiles clairvoyants de Baden adoptent et fassent approuver par le Conseil d'Etat argovien des dispositions totalement justifiées ayant pour but de remédier à des difficultés que chacun s'accorde à trouver de plus en plus intolérables ! On croit rêver... (Réd.)

Un propriétaire foncier projette de construire un grand bâtiment locatif et commercial. L'autorité communale de Baden lui refuse le permis de bâtir pour le motif que le projet ne prévoit pas l'aménagement, sur la propriété, d'un nombre suffisant de garages ou de places de stationnement pour les véhicules automobiles. Cela, aux yeux du Conseil communal, est contraire à l'ordonnance de Baden sur les constructions et à la pratique du Conseil d'Etat suivant lesquelles le propriétaire d'immeuble doit fournir des garages et places de parc pour le tiers au moins des logements et des locaux d'affaires. Ce n'est pas la tâche des communes et leurs moyens financiers n'y suffiraient point. Mettre le domaine public à contribution créerait d'ailleurs un encombrement qui entraverait la circulation.

Le Conseil d'Etat argovien a maintenu la décision communale, mais la Chambre de droit public du Tribunal fédéral l'a annulée par arrêt du 11 novembre 1959 (texte allemand original dans le « Recueil officiel », vol. 85 I 225), qui rappelle et pose en principe ceci :

Les restrictions de droit public de la propriété foncière (art. 712 CC) ne sont admissibles que si elles ont une base légale suffisante ; cette base doit être claire et nette s'agissant de restrictions nouvelles qui dépassent les limitations usuelles jusqu'ici.

Une pareille base légale est notamment nécessaire pour permettre aux communes de se décharger sur les propriétaires fonciers de la tâche qui leur incombe d'aménager des lieux de stationnement pour les véhicules automobiles.

*

L'obligation imposée au constructeur d'un bâtiment locatif et commercial de réserver sur son propre fonds un nombre suffisant de places de stationnement pour les véhicules automobiles des locataires ne trouve un appui suffisant ni dans les attributions

générales de police qui permettent aux communes de prendre les mesures nécessaires au maintien de l'ordre et de la sécurité publics, ni dans les dispositions de la législation routière qui interdisent les installations de nature à gêner le trafic ou à compromettre la sécurité des voies publiques.

*

Une exigence aussi grande que celle de la commune de Baden dépasse sans aucun doute ce qui est usuel. Elle a pour effet soit de réduire sensiblement le coefficient des constructions, facteur primordial pour le rendement de la maison, soit d'imposer au propriétaire un aménagement coûteux dans les caves.

La construction d'un immeuble locatif ne crée pas un danger immédiat pour la circulation publique. Elle n'est pas non plus assimilable à l'installation et à l'exploitation d'une station-service au bord de la chaussée.

En réalité, le véritable but des nouvelles prescriptions de l'édilité est moins de protéger la circulation dans la rue où l'immeuble doit être bâti que de lutter d'une manière générale contre le stationnement sans cesse plus dense et gênant des véhicules sur la voie publique et sur les places urbaines. Dans l'état actuel des choses, c'est à la collectivité publique qu'il appartient et incombe de prendre elle-même les mesures voulues pour remédier et obvier à l'encombrement des artères du trafic.

(« Touring ».)

E.-G. Th.