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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 43 (1970)

Heft: 11

Artikel: L'assainissement des constructions urbaines dans la République fédérale allemande

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-126987

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 22.07.2025

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

L'assainissement des constructions urbaines dans la République fédérale allemande

La Diète fédérale allemande aura bientôt à décider sur un projet de loi relatif au développement des villes et des communes. Ce projet comprend quelques instruments d'aménagement permettant l'assainissement et le développement des villes et villages et en particulier des centres de ceux-ci. Il est intéressant surtout de savoir quelles sont les possibilités d'assainissement des vieux quartiers urbains, trop étroits et délabrés, envisagées par le Gouvernement fédéral. Nous savons sans doute que des raisons d'hygiène, de circulation et d'exploitation économique demandent impérieusement la rénovation de tels quartiers. Cependant, la réalisation de ces assainissements échoue souvent par l'attitude des propriétaires fonciers qui ne consentent pas à procéder en commun, mais dont les parcelles s'engrènent pourtant l'une dans l'autre.

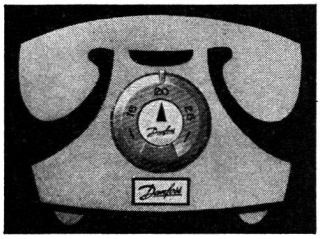
Pour la procédure d'assainissement, le projet de loi en question envisage les phases suivantes:

La première étape est de déterminer formellement le territoire à assainir. Puis l'on conçoit la nouvelle configuration d'après laquelle le plan des zones sera établi en permettant ensuite la détermination d'un véritable ordre de procédure. La première mesure en est l'ordre du sol comprenant les éléments essentiels du remaniement parcellaire des terrains à bâtir tel qu'il est appliqué maintenant dans presque tous nos cantons. La dislocation provisoire ou définitive des habitants et des entreprises, la destruction de bâtiments et l'équipement des terrains en constituent une autre mesure. Elle est complétée encore par les mesures de construction telle que la construction nouvelle, la modernisation des édifices, la réalisation d'espaces verts, ainsi que la construction de bâtiments et d'installations de remplacement.

Afin de pouvoir épuiser réellement toutes ces possibilités, le projet de loi réserve le droit de préemption et d'expropriation aux communes et aux associations d'aménagement. Outre cela, les autorités peuvent exiger la démolition d'une maison si celle-ci est indispensable à l'assainissement ou que le bâtiment, trop délabré déjà, ne peut plus être rénové. L'obligation de construire constitue le contraire de cette mesure. La commune peut alors exiger, sous menace d'expropriation, que le propriétaire réalise des constructions dans un délai déterminé et conformément au plan des constructions ou bien qu'il y adopte le bâtiment déjà existant. Enfin, l'obligation de moderniser doit également être mentionnée dans ce contexte.

7132

DEMANDEZ DANFOSS POUR VOTRE PROPRE CONFORT



Danfoss

Werner Kuster SA
Succursale de Lausanne
Rue de Genève 98
1000 **Lausanne**
Tél. (021) 25 01 68
Siège principal :
4132 **Muttenz** (Bâle)
Hofackerstrasse 71
Tél. (061) 42 12 55
Succursale de Zurich :
Tél. (051) 93 40 54

par la régulation individuelle de la température dans chaque pièce.
Vous placez l'index du robinet thermostatique sur la valeur désirée et la température sera maintenue constante automatiquement.

Avec le réglage thermostatique vous réaliserez automatiquement une économie.
Vous avez un thermostat sur votre réfrigérateur, votre fer à repasser, votre réchaud-four, pourquoi pas sur votre radiateur.
Si vous placez l'index du robinet thermostatique sur 22°, il réduira l'apport de chaleur dès que la température s'élèvera. Inversement, il réouvrira le débit si la température a tendance à baisser dans la pièce. Votre radiateur apportera donc dans chaque pièce la quantité de chaleur exactement nécessaire au maintien de la température désirée d'où confort et aussi économie.

Soyez exigeant pour votre confort.
Avec un supplément minimum, vous aurez des températures constantes dans toutes les conditions. Adressez-vous à votre Installateur de Chauffage ou envoyez-nous le coupon réponse. Sur une installation existante, la pose des robinets est simple et n'entraînera pas un grand dérangement.

BON A DECOUPER
Je désire recevoir, sans engagement de ma part: ☐ une documentation complète RAV
Nom _____ Fonct. _____
Société _____
Adresse _____

La contrainte et le dynamisme

Au cours de la dernière session des Chambres fédérales, deux importants problèmes relatifs à l'économie immobilière ont été évoqués. Le premier concerne l'adoption définitive de la loi limitant le droit de résiliation du bailleur et le second le régime d'autorisation pour l'acquisition d'immeubles par des personnes domiciliées à l'étranger.
Au sujet de la limitation du droit de résiliation, on constate qu'après un très long débat les Chambres fédérales sont parvenues finalement à un compromis (le texte adopté définitivement figure en pages intérieures). La limitation du droit de résiliation du bailleur, qu'on appelle plus simplement la protection des locataires, a fait couler passablement d'encre. Progressivement, la discussion de ce projet de loi est sortie de son contexte primitif qui était simplement de fixer certaines règles limitatives au droit que possède le bailleur de mettre fin au contrat de bail. Les débats ont été utilisés pour diviser les Chambres fédérales entre réactionnaires et partisans des locataires; beaucoup ont voulu y voir une cristallisation d'une opposition fondamentale entre les deux principales régions linguistiques du pays. On a surtout accusé le Conseil des Etats de se conduire de manière rétrograde et de se montrer hostile à tout progrès social, pour la simple raison que la Chambre haute estimait nécessaire d'adopter une solution conforme au droit.
Le compromis a été finalement voté sans grand enthousiasme. Dès le moment où il s'agit d'imposer une mesure restrictive à l'économie immobilière, il est nécessaire que cette mesure soit la moins nuisible possible. A cet égard, la formulation retenue, principalement sous l'influence du Conseil des Etats, doit être jugée heureuse. Quant à la

---

Les assainissements coûtent cher, en effet, étant donné que les inévitables frais des droits de propriété sont à indemniser par la collectivité, à condition qu'aucune plus-value n'en résulte.
Le Gouvernement fédéral de l'Allemagne de l'Ouest se rendit compte que l'assainissement des constructions existantes ne pouvait se réaliser sans l'octroi massif de moyens publics.
Cet octroi, cependant, est considéré comme la conséquence inévitable des nombreux changements des structures, tel que l'augmentation des employés dans le secteur des services publics, l'accroissement constant de la circulation, etc.
En connexion avec la nouvelle loi, le Gouvernement fédéral précise entre autres que, dans l'intérêt d'un accroissement constant de l'économie, on ne devrait pas se borner à la construction d'habitations à loyer modéré, mais entreprendre enfin la rénovation planifiée des quartiers urbains dont la réalisation devrait être prévue dans la planification financière et économique à moyen terme. Maints aspects de ces réflexions nous concernent également. Nous devrions en effet examiner si l'assainissement des constructions urbaines n'est pas retardataire, chez nous aussi, et si l'on ne pourrait pas mieux y remédier.

ASPAN.