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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 47 (1974)

Heft: 5

Rubrik: Communiqués de presse

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: 23.07.2025

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

Communiqués de presse

Congrès et assemblée générale de l'UICB

Le congrès et l'assemblée générale de l'UICB (Union internationale des Centres du bâtiment – International Union of Building Centres) auront lieu à Prague du 30 septembre au 1er octobre 1974. Les conférences faites au cours du congrès auront les thèmes principaux suivants:

- Rationalisation du procès d'information (M. M. Matasovsky, CSSR);
- Centres du bâtiment et commerce international (M. G. von Hövel, RFA);
- Littérature technique (M. G. Goulden, GB);
- Postes de livres et publications (M. K. Erikstad, Norvège).

En relation avec ces conférences, une discussion des participants du congrès aura lieu. Le congrès et l'assemblée générale se passeront à l'Hôtel Intercontinental, à Prague, où seront également logés les participants du congrès. Veuillez envoyer vos annonces de participation jusqu'au 31 mai 1974 au plus tard. Aux personnes intéressées, le secrétariat

UICB Congress Secretariat
Czechoslovak Building Centre,
Malostranské namesti 23,
118 03 Praha 1,
Czechoslovakia,

enverra des informations plus détaillées, ainsi que des formules de participation.

L'imposition du sol agricole sis dans la zone de construction

Une règle générale veut que les communes se développent en partant de l'intérieur vers l'extérieur. Mais il est bien trop souvent impossible de s'y conformer parce que, sur de nombreux terrains sis dans la zone de construction, il ne se bâtit pas, et qu'on ne peut les obtenir à des fins de bâtisse. La thésaurisation de terrains à bâtir met à mal les finances des communes et a pour conséquence de faire renchérir précisément le terrain qu'on peut acquérir à des fins de construction. Malgré cela, les lois fiscales des cantons favorisent en général la thésaurisation. Quand fera-t-on enfin disparaître de telles pratiques, qui ne cadrent plus avec les conditions d'aujourd'hui? C'est avec satisfaction qu'on peut citer l'exemple du canton de Berne, qui vient de prendre une initiative courageuse en décidant qu'à partir de 1975 les biens-fonds agricoles sis dans les zones de construction seront, en matière d'imposition sur la fortune, traités de la même manière que les autres immeubles.

Mais une réglementation de ce genre est-elle équitable dans tous les cas? Un agriculteur ne peut-il s'en trouver si durement touché qu'il soit amené à abandonner son exploitation sans égard pour sa situation personnelle? Le Grand Conseil du canton de Berne a indiqué un bon chemin à suivre dans les cas de rigueur. Lorsque l'immeuble d'un agriculteur sis dans la zone de construction est frappé en faveur de la commune, à titre gratuit d'une interdiction de bâtir pour quinze ans au moins, son propriétaire ne doit acquitter l'impôt foncier qu'en fonction de la valeur de rendement. La convention statuant cette interdiction ne peut prendre fin avant l'expiration du délai que si le propriétaire décède ou si l'intérêt public de la commune l'exige. Si l'agriculteur n'entend pas se prêter sans indemnité à une interdiction de bâtir pour quinze ans au moins, il doit alors être traité de la même manière que tous les autres citoyens. Les autorités bernoises sont ainsi, à notre connaissance du moins, les premières à avoir introduit une réglementation équitable et raisonnable. Il faut espérer que cette initiative encouragera d'autres cantons à en faire autant. ASPAN

La réglementation du marché des terrains à bâtir en droit allemand et en droit suisse

Dans les *Publications académiques* de Göppingen a paru récemment une étude de Jens Thiedemann sur la réglementation du marché des terrains à bâtir en droit allemand et en droit suisse (Editions Alfred Kummerle, Göppingen 1972). L'auteur y présente un tableau d'ensemble des problèmes que pose le droit foncier en Suisse et chez nos voisins du nord. Il expose tous les moyens d'action qu'on possède actuellement pour exercer une influence sur la formation des prix du sol et il exprime sa manière de voir dans une récapitulation qui accompagne chaque chapitre. Il en arrive à la conclusion qu'une socialisation du sol, à elle seule, ne créerait pas davantage de terrain, de sorte que les conditions de pénurie dans lesquelles nous nous trouvons demeureraient inchangées. C'est pourquoi il est d'avis qu'il faut

interclima
4e SALON INTERNATIONAL
DU CHAUFFAGE DU FROID
ET DE LA CLIMATISATION

PARIS 6-12 JUIN 74
PARC DES EXPOSITIONS
PORTE DE VERSAILLES
(fermé le dimanche 9 juin)

Interclima au service de l'économie des énergies

500 EXPOSANTS-20 NATIONS REPRÉSENTÉES
SUR 55.000 M²

Pour recevoir gratuitement un précatalogue,
une carte d'invitation ou
les renseignements concernant
les voyages groupés et
le Congrès s'adresser à :

Chambre Française
de Commerce et d'Industrie en Suisse
32, Avenue de Frontenex
Case postale 229
CH-1211 Genève 6
Tél.: (022) 35.65.40

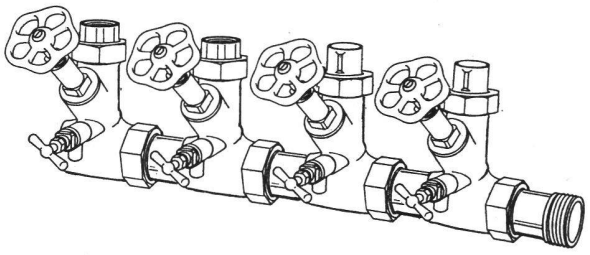
CREATEURS ASSOCIÉS

s'en tenir en principe à un régime d'économie du marché qui soit ouvert, il est vrai, aux correctifs dont il a besoin. «Les modifications à lui apporter doivent tendre à libérer le mécanisme du marché de toutes ses entraves et de toutes les déformations que lui vaut la concurrence, éléments qui vont à l'encontre du but recherché.»

Aux conclusions que tire Thiedemann, on peut ajouter une question. Est-ce que, somme toute, même si l'on est partisan de la garantie de la propriété, une véritable concurrence est encore possible lorsqu'il s'agit d'un bien qui n'existe que dans des proportions restreintes et qui, en outre, dépend beaucoup, quant à sa valeur, du lieu où il se trouve? De toute façon, si l'on admet la nécessité d'une véritable concurrence, il serait malaisé de formuler des mesures concrètes et dont on puisse espérer quelque succès sans se trouver constamment dépassé par les événements.

Une chose est certaine, c'est qu'il faut prendre au sérieux l'exigence d'une revision du droit foncier. On a pu lire dans un journal allemand que le nouveau ministre de l'Urbanisme avait exprimé l'avis qu'au moyen de l'impôt prélevé sur l'accroissement de la valeur du sol, dont on discute actuellement, il faudrait aussi toucher aux gains non réalisés. Cet impôt devrait également, dit-il, s'appliquer aux terrains sur lesquels on peut s'attendre à ce qu'il s'établisse des constructions, attendu qu'ici l'accroissement de valeur est particulièrement marqué. L'avenir nous dira si les choses évolueront de façon parallèle en République fédérale allemande et en Suisse, ou si l'on va s'engager dans des voies différentes à la recherche d'un régime foncier équitable.

ASPAN



Etablissements
H. Faldy & Fils - Genève
12, rue de Lyon, tél. 022/44 67 38

Robinetterie sanitaire en gros
Plonges en acier inoxydable
Sièges de W.-C. en masse pressée
Siphons en plomb

Le Tribunal fédéral et l'expropriation matérielle

Le Conseil d'Etat zurichois a édicté en 1967 une ordonnance en vue de la protection du «Bachtel». Or, en 1961, un propriétaire foncier avait fait l'acquisition de plus de 40 00 m² de terrain au «Bachtelhörnli» au prix de 3 fr. 30 le mètre carré. La Commission cantonale d'estimation de l'arrondissement en question a admis que, du fait de l'ordonnance de mise sous protection, le propriétaire foncier se trouvait frappé comme s'il s'agissait d'une expropriation formelle et qu'il était donc matériellement exproprié; elle lui a alloué une indemnité de 2 fr. 50 par mètre carré. Le Tribunal administratif du canton de Zurich a annulé cette décision en retenant en droit que l'Etat ne devait aucune indemnité au propriétaire. Le Tribunal fédéral, auprès duquel ce dernier a recouru, a confirmé dans son jugement (ATF 98 I 381 ss) la manière de voir du Tribunal administratif. Dans un exposé des motifs soigneusement établi, le Tribunal fédéral traite la question de savoir à quel moment l'utilisation future possible d'un bien-fonds empêchée par les pouvoirs publics conduit à l'expropriation matérielle et engendre dès lors une obligation de fournir indemnité. La possibilité ultérieure d'utilisation de la propriété foncière ne peut, ainsi que le confirme notre plus haute autorité judiciaire, revêtir de l'importance que s'il y a lieu d'admettre dans les circonstances données que cette possibilité pourra être réalisée très probablement dans un avenir prochain. D'autre part, le Tribunal fédéral admet que là où l'on se trouve en présence d'une expropriation matérielle l'indemnité se calcule en appliquant la différence qu'il y a dans la valeur vénale avant et après l'atteinte que subit le propriétaire.

Lorsqu'une personne est obligée de céder une partie de son terrain en faveur d'une route nationale, elle peut faire valoir pour ce qui lui reste une indemnité d'un montant égal à la diminution que subit la valeur vénale de la partie restante. Mais l'expropriant peut exiger l'expropriation du tout lorsqu'en cas d'expropriation partielle l'indemnité à payer pour la dépréciation de la partie restante est supérieure au tiers de la valeur de cette partie (art. 13 de la loi fédérale du 20 juin 1930 sur l'expropriation). On peut se demander – il faut même le faire – si, dans les cas d'expropriation matérielle, il ne serait pas souhaitable d'avoir une réglementation analogue. Les cantons et les communes peuvent, d'après le droit actuellement en vigueur, tenir qu'insuffisamment compte en général des besoins de la collectivité au moment où s'établit l'aménagement s'ils se trouvent exposés au risque d'avoir à verser de fortes indemnités pour le terrain que le propriétaire foncier peut conserver et continuer à utiliser comme précédemment. Est-il équitable que les pouvoirs publics soient obligés de verser des indemnités de l'ordre de 90 fr. ou même de 95 fr. pour statuer une interdiction de bâtir sur un terrain qui vaut 100 fr. au mètre carré, alors même que le sol reste acquis au propriétaire? Mais ce n'est pas le Tribunal fédéral qui pourrait s'engager dans une voie nouvelle dans le domaine de l'expropriation matérielle; il faudrait à cet effet que la Confédération modifie la législation applicable. ASPAN

Protection des monuments historiques

En date du 14 juin 1971, le Conseil d'Etat du canton de Bâle-Ville a décidé de placer sous protection 27 immeubles sis à l'Angensteinerstrasse à Bâle. Il a en même temps chargé son Département des travaux publics d'écarter la demande en permis de bâtir déjà présentée concernant deux bien-fonds sis aux abords de cette rue et de proposer au Grand Conseil une modification des prescriptions spéciales de construction établies en 1963 concernant plusieurs biens-fonds.

Cette décision a fait l'objet de recours de la part des onze propriétaires fonciers touchés, qui ont porté l'affaire devant le Tribunal administratif cantonal. Celui-ci a écarté les recours en retenant en particulier que la base légale nécessaire exigée pour qu'on puisse mettre une construction sous la protection des monuments historiques était donnée. Il s'exprime ainsi dans son jugement, ainsi que le rapporte le *Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung,* 1973, p. 34: «Le Conseil d'Etat relève à bon droit que ce n'est pas une route qui a été placée sous protection, mais les divers bâtiments qui la jouxtent. Il est d'autre part, à son sens, clair que ce qui a déterminé sa décision, ce n'est pas le fait que les divers bâtiments en cause seraient dignes de protection, mais bien l'effet d'ensemble qui s'en dégage dans l'aspect et le caractère de toute la rue. On ne se trouve cependant pas en présence d'une contradiction, attendu qu'une maison indépendamment de sa valeur propre comme objet appelant protection, peut, avec d'autres bâtisses de même valeur, constituer une partie d'un tout digne d'être conservé (effet d'ensemble).» Le Tribunal administratif admet bien que les mesures de protection décidées portent atteinte aux prescriptions spéciales

antérieures de construction. «Une protection judicieuse des monuments historiques exige précisément que dans la décision qu'il prend le Conseil d'Etat ne soit pas lié par des zones existantes ou des prescriptions spéciales de construction, et qu'il ne soit pas obligé en particulier de faire modifier ces prescriptions au préalable par le Grand Conseil pour pouvoir tout simplement exercer les compétences qui lui sont attribuées.» Il suffit que les prescriptions spéciales de construction fassent après coup l'objet d'une adaptation. Le Tribunal administratif admet aussi que la mise sous protection par décision du Conseil d'Etat s'inspire de l'intérêt public. La gravité de l'atteinte portée aux droits des particuliers est à la mesure de l'intérêt public qu'il y a à une protection; la règle de la proportionnalité est donc observée. Dans cette procédure, le Tribunal administratif n'a pas eu à se prononcer sur la question de savoir si l'Etat était tenu à indemnisation du fait de la décision qu'il avait prise. Il est loisible aux intéressés de faire valoir leurs droits en justice à ce propos. ASPAN

L'architecture suisse en archives

L'accélération des communications a pour corollaire une augmentation importante du volume d'information à traiter. Ainsi, dans le domaine de l'architecture, par exemple, les revues plus ou moins spécialisées se sont multipliées ces dernières années, obligeant les professionnels, du même coup, à ne plus ignorer les réalisations étrangères, quelle que soit la provenance de ces dernières.

Or, pour celui qui ne se contente pas de «feuilleter» l'actualité du bout de ses doigts distraits, il faut bien reconnaître que la consultation et la conservation des revues d'architecture posent de gros problèmes. D'une part, ces périodiques présentent généralement un contenu hétéroclite, d'autre part, ils sont d'autant plus volumineux qu'ils font une part de choix à la publicité, indispensable à leur financement. Un éditeur lausannois a heureusement résolu ce problème de «lisibilité» documentaire et d'encombrement. En effet, avec *AS (Architecture suisse)**, Anthony Krafft offre, 5 fois par an, 16 fiches, soit un total de 80 fiches techniques perforées. Volantes, ces feuilles sont livrées dans un dossier cartonné, dont elles peuvent être extraites pour prendre place dans des classeurs.

Exempte de toute publicité (qui trouve refuge, sous forme d'annonce, au seul dos de la couverture de chaque livraison), chaque fiche est consacrée, recto verso, à une seule réalisation, dont elle donne une analyse succincte, mais substantielle. Photographies, croquis, plans, élévations, coupes illustrent une manière de générique: les noms des architectes et des ingénieurs, les coordonnées topographiques, l'année de réalisation, le programme et divers renseignements techniques (volume de la construction, prix du mètre cube, nature du terrain et des aménagements extérieurs, procédés de construction), ainsi qu'une brève notice bibliographique sont nettement désignés ou établis.

Cette formule est parfaitement viable, puisqu'elle entame sa troisième année d'existence. Sa réussite tient à la fois au nombre des abonnés et au soin que les bureaux d'architecture de toutes les régions prennent à communiquer régulièrement leurs plus intéressantes réalisations. *Architecture suisse* joue d'ores et déjà le rôle d'archives de la construction suisse. Souhaitons-lui une marche ascendante.

Jacques Monnier.

(*Tribune-Le Matin*, 19 janvier 1974.)

* Editions Anthony Krafft, route de Vevey 58, 1009 Pully.