

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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 54 (1981)

Heft: 10

Rubrik: Aménagement du territoire

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>

Aménagement du territoire

Décès du propriétaire d'une maison familiale

A l'heure actuelle, il y a en Suisse un véritable «boom» sur les maisons familiales à un logement. Ces maisons sont souvent de dimension modeste et situées loin du centre des localités et du réseau des transports publics. On ne saurait prétendre que cela fait la joie des spécialistes de l'aménagement, étant donné les problèmes que cela pose à la collectivité et, plus tard, aux habitants eux-mêmes dans bien des cas. Cela semble d'autant plus paradoxal que là où les maisons familiales sont souhaitables et souhaitées, on ne cesse d'en démolir pour les remplacer par de grands blocs d'habitation; on démolit même de petites maisons qui, sans être classées ou protégées, font

cependant tout le charme d'un quartier. Comment expliquer ce comportement vraiment contradictoire? Il n'y a certainement pas qu'une seule explication à cela; on constate cependant que de telles maisons familiales à un logement ont souvent été englobées dans une zone de maisons familiales à plusieurs logements à une époque où la croissance semblait sans limites. Lorsque le propriétaire meurt et laisse plusieurs héritiers, il s'en trouve généralement un qui serait prêt à reprendre la maison familiale à condition que les autres héritiers n'exigent pas leur part d'héritage sur la valeur vénale pleine et entière. Or, cette valeur vénale est souvent très élevée, en raison précisément de la situation de la maison individuelle en question dans une zone où elle n'aurait pas dû avoir sa place. Dès lors, aucun des héritiers n'est en mesure d'acheter cette maison

à un tel prix. Elle sera donc vendue à un tiers qui la fera généralement démolir pour la remplacer par un bloc locatif qui, bien trop souvent, s'intégrera mal au quartier. Ce développement n'a rien de réjouissant. Les communes doivent alors réparer les erreurs d'aménagement et, si nécessaire, transformer la zone de maisons familiales à plusieurs logements en une zone de villas à un ou deux logements. Lorsque les propriétaires se préoccupent à temps de ce qu'il adviendra de leur maison après leur décès, de tels réaménagements de zone ont alors de meilleures chances de succès.

ASPAN

**NOMBREUX SONT CEUX QUI PENSENT
QU'UNE VOÛTE LUMINEUSE N'EST SOMME
TOUTE QU'UNE VOÛTE LUMINEUSE.
JUSQU'À CE QU'ILS Y VOIENT CLAIR.
VOUS POUVEZ RENONCER À CE GENRE
D'EXPÉRIENCE. MAIS PAS AUX
VOÛTES LUMINEUSES CUPOLUX DE SCHERRER.**



Jakob Scherrer Fils SA
Allmendstrasse 7, 8059 Zurich 2
Téléphone 01 202 79 80
Ferblanterie pour le bâtiment et l'industrie,
CUPOLUX coupoles translucides, CUPOLUX voûtes
lumineuses, Aérateurs statiques SCHERRER,
Produits en plomb

L'EXPÉRIENCE EN PLUS

Aménagement du territoire

Encouragement de la construction et de l'accèsion à la propriété de logements

Ces dernières années, un grand nombre de maisons familiales à un logement ont été construites dans les communes suburbaines, voire dans les grandes banlieues. Lorsqu'on conserve son emploi en ville, mais que la villa que l'on habite est située loin de tout moyen de transport public, il est alors indispensable de se rendre à son travail en utilisant son automobile. La population des villes se défend, toutefois, toujours plus vigoureusement contre ce surcroît de circulation et s'oppose au parcage de ces autos dans les rues du quartier. Prolonger les lignes des transports publics jusqu'aux zones de villas qui sont déjà situées dans la campagne ne serait guère rentable du point de vue économique. Autant certaines communes cherchent à obtenir l'installation de pendulaires sur leur territoire, autant ne sauraient-elles ignorer les problèmes

déliçats qui naissent de la distance séparant le domicile du lieu de travail. Nombreux sont ceux et celles qui désirent construire ou acquérir leur villa ou leur appartement; en ville, les prix de l'immobilier sont très élevés. Récemment, l'architecte responsable de l'édilité d'une ville a fait remarquer que cette tendance est juste en soi; mais ne faudrait-il pas pourtant lutter contre cette évolution? En ville, en effet, les petits propriétaires individuels disparaissent au profit d'une propriété foncière concentrée dans les mains de personnes morales, cela surtout parce que des plans de zone trop denses et des constructions trop élevées sont admis pour remplacer les bâtiments actuels plus petits. Cependant, lorsque des maisons encore en bon état sont démolies, elles sont remplacées par de nouveaux bureaux et logements qui sont

très chers. Des personnes habitant le quartier depuis des années, voire des décennies sont déracinées, déplacées et le nombre des personnes qui appellent leur maison leur chez soi se restreint de plus en plus. L'architecte en question a ajouté qu'à son avis le meilleur moyen de promouvoir la propriété individuelle en ville était de retravailler les plans de zone qui autorisent la construction d'immeubles plus élevés que l'état actuel. Il serait certainement judicieux de réfléchir pour voir si cette opinion peu conventionnelle n'est pas précisément la bonne. Dès lors, il y aurait lieu d'encourager une construction modérée de logements dans les quartiers aérés et bien conservés. A défaut de le faire, on risque de les abîmer irrémédiablement et de mettre en péril la propriété individuelle plutôt que de la promouvoir.

ASPAN



votre partenaire



SOCIÉTÉ DE BANQUE SUISSE

CHAUFFAGES TOUS SYSTÈMES



BRAUCHLI SA

Lausanne
Av. Tissot 2
Tél. (021) 23 32 95

RIDEAUX

LITERIE — COUVERTURES doivent faire plaisir longtemps.
Seul le spécialiste sait vous conseiller.

DEVIS — CONFECTION — POSE

Articles de 1^{re} qualité à des prix très intéressants. Ouvert tous les jours de 8 h. à 12 h. et de 14 h. à 18 h. 30.
Samedi fermeture 12 h.



 réservé clientèle

PRILLY-CHASSEUR — Arrêt LEB
Ch. Grandchamp 1 — Tél. 24 33 11