

# Contre les démolitions clandestines

Autor(en): **Kläusli, Bruno**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Heimatschutz = Patrimoine**

Band (Jahr): **75 (1980)**

Heft 1-fr: **Notre 75e anniversaire**

PDF erstellt am: **22.07.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-174861>

## **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

## **Haftungsausschluss**

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Quelle protection juridique?

## Contre les démolitions clandestines

**Il est arrivé à répétition ces derniers temps que des propriétaires fassent démolir tout à coup – parfois même sans permission! – des édifices de grande valeur. Quels sont les moyens d'empêcher une telle pratique?**

Selon le principe de la liberté d'acquisition du sol et de construction, chacun peut construire, ou démolir pour rebâtir, dans le cadre des règlements de construction, à condition que le projet soit conforme aux exigences légales.

### La procédure

En vertu des prescriptions sur les constructions ou sur la protection des sites, la démolition d'immeubles de valeur peut naturellement être limitée. Les lois cantonales les plus récentes sur les constructions, et une partie de celles sur la protection des sites, contiennent les bases juridiques nécessaires. Mais comme celles-ci sont le plus souvent insuffisantes, les autorités et commissions compétentes sont obligées de désigner les immeubles dignes de protection, de les inventorier, et de les mettre sous protection par des prescriptions générales ou ponctuelles. Cela se fait surtout, aujourd'hui, dans le cadre des plans d'aménagement et plans de zones, des mises sous protection pouvant naturellement intervenir

aussi en dehors des plans de zones. Pour cela, une intervention d'ordre politique est nécessaire, et c'est la tâche des associations cantonales, régionales ou locales de protection des sites d'attirer l'attention des autorités compétentes sur les édifices dignes de protection, et d'exiger leur inscription dans un inventaire. Juridiquement, l'inventaire est déjà un pas important vers la conservation de ces immeubles, car il a pour effet que l'autorité compétente, à l'occasion d'une demande d'autorisation de construction ou de démolition, est tenue de prendre en considération dans tous les cas la question de savoir si l'édifice est digne de protection.

Après inscription dans un inventaire, il faut examiner si de tels édifices bénéficient d'une certaine protection en vertu de prescriptions générales de zones, ou si une mesure spéciale doit être prise pour un ensemble digne de protection. Les prescriptions générales de protection contiennent ordinairement des dispositions relatives au centre historique, qui assurent la protection de tous les bâtiments de cette zone centrale.

Dès lors qu'une mise sous protection entraîne une expropriation matérielle, ce qui d'ailleurs est rarement le cas, elle donne droit à indemnité. En cas de mise sous protection par étapes, la question de l'indemnité ne se pose souvent même pas. Mais il faut souligner ici que les mises sous protection ne peuvent découler que de décisions d'ordre politique.

### Intervenir à temps

Dans le cas d'un édifice digne de protection qui n'appartient pas à la communauté, et se trouve en dehors de la zone historique, il faut au moins qu'il figure dans un inventaire pour être juridiquement à l'abri de la démolition. Et parce que, dans un tel cas, il n'y a pas de protection générale découlant d'une mesure concernant le centre historique, il en coûte souvent quelque chose à la communauté si le propriétaire ne collabore pas de son plein gré.

Ce qui signifie que les associations de protection des sites doivent procéder en temps utile à l'inscription de tels édifices dans un inventaire protecteur. Cet inventaire, elles doivent au besoin le dresser elles-mêmes. Les initiatives de ce genre ont toujours pour effet de constituer un préjugé favorable à la protection, dans un cas concret. Car si l'on parle pour la première fois de la valeur d'un édifice au moment où un projet de nouvelle construction surgit, il est en général trop tard. En outre, le propriétaire peut faire valoir ses droits et faire remarquer que son bâtiment n'a fait jusqu'alors l'objet ni d'une inscription dans un inventaire, ni de la moindre prescription légale. Et ce n'est que dans de très rares cas que les autorités compétentes empêcheront la démolition, car en cas de démarche tardive, elles devront compter avec une demande d'indemnité.

Bruno Kläusli,  
conseiller juridique  
de la LSP