Zeitschrift: Heimatschutz = Patrimoine
Herausgeber: Schweizer Heimatschutz
Band: 78 (1983)
Heft: 5

Artikel: Stop aux démolitions et transformations!
Autor: Baertschi, Pierre
DOI: https://doi.org/10.5169/seals-175099

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: 05.07.2025

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

Stop aux démolitions et transformations!

En 1962, alors que les grandes villes de notre pays subissaient déjà une crise du logement, une loi fut adoptée à Genève, par le Grand Conseil, qui restreignait les démolitions et transformations de maisons d'habitation. Le 26 juin 1983, le peuple genevois acceptait une autre loi qui concerne les démolitions, transformations et rénovations de maisons d'habitation.

Grâce à la nouvelle loi, on ne pourra plus démolir à Genève de maisons comme celles de la rue de la Ferme (photo Baertschi).

Mit dem neuen Gesetz können in Genf solche Häuser wie an der rue de la Ferme nicht mehr zerstört werden

Résultat d'une *initiative populaire* déposée en 1977 par des milieux de gauche (parti socialiste), le projet de loi initial avait été amendé de façon à pouvoir être accepté par une majorité parlementaire centriste au mois d'avril dernier. Cette proposition a été suivie par le peuple souverain; lors de la même consultation, ce dernier a rejeté certaines dispositions concernant *l'obligation d'entretenir les immeubles d'habitation* et l'extension de droits de recours à des groupes d'habitants. Signalons que la majorité parlementaire rejetait déjà ces dernières dispositions.

Effets de la loi

Ainsi, la loi alors conjoncturelle de 1962 est aujourd'hui remplacée par une *loi permanente* dont les effets ne sont plus limités à la pénurie de logements. Dorénavant, les bâtiments affectés à de l'habitation ne peuvent plus être démolis ou transformés en *bureaux*. Demeurent réservées certaines situations particulières, notamment lorsqu'un immeuble présente un danger pour la sécurité de ses habitants; dans ce cas, une nouvelle construction devra restituer les logements existants. L'Etat pourra encourager financièrement des opérations de rénovation à caractère social.

Deux genres de *réactions* ont été enregistrés au lendemain de cette votation. Certains milieux redoutent que, sous l'action conjointe des *dispositions fédérales* (arrêté du 30 juin 1972), cette loi ne crée une distorsion contraire aux règles de l'économie de marché. En maintenant les loyers des anciens immeubles à un niveau, à leurs yeux, artificiellement bas, on ne pourra empêcher que les occupants des logements neufs ne paient, quant à eux, le montant du coût réel. *L'intervention de l'Etat* sera dès lors inévitablement requise pour équilibrer la situation, et les investissements pourraient se ralentir.

Autre opinion: les milieux proches de la défense des locataires sont pour leur part d'avis que la démolition des logements anciens se trouvant stoppée, l'effort des promoteurs pourra se porter sur la *construction de nouvelles habitations* dans la périphérie et dans les zones de développement.

Patrimoine bâti

Depuis l'adoption d'une loi renforcée de protection de la Vieille Ville à fin 1980 (projet de loi des députés *C. Grobet et R. Longet*) et d'une loi de protection des ensembles du XIXe siècle cette année (proposée par le député *Denis Blondel*), la panoplie des instruments de protection s'est notablement renforcée. La nouvelle loi genevoise sur les démolitions va freiner, de son côté, de façon quasiment absolue la destruction de bâtiments situés dans certains quartiers urbains. Ceci permettra certainement d'éviter des atteintes irrémédiables. N'oublions pas que de 1970 à 1980, la ville de Genève a connu de nombreuses démolitions et qu'elle a perdu plus de *17000 habitants*. Cette tendance devait être enrayée. Mais il faut néanmoins s'interroger sur la nécessité, pour les architectes de notre temps, de marquer leur époque. Il en va de même de l'évolution de la *forme sociale* de la ville. Car, au-delà des intentions du législateur, ce sont la vie et les activités quotidiennes qui façonneront l'image future de la ville.

Pierre Baertschi

Abbruch-Stopp

Schon 1962 wurde im Kanton Genf ein Gesetz angenommen, das im Kampf gegen die Wohnnungsnot den Abbruch und die Nutzungsänderung von alten Wohnungen beschränken sollte. Am 26. Juni 1983 haben die stimmberechtigten Genfer nun einem neuen Gesetz zugestimmt, das jene Vorschriften noch verschärft.

Das heutige Gesetz ist im Gegensatz zu seinem Vorläufer nicht mehr darauf beschränkt, der Wohnungsnot zu begegnen. Mit wenigen Ausnahmen dürfen nämlich fortan überhaupt keine Wohnhäuser mehr abgebrochen oder in Bürogebäude umgewandelt werden. Auch kann der Staat die Renovation von Sozialwohnungen durch finanzielle Beiträge fördern. Zwei gegenläufige Reaktionen waren darauf aus der Bevölkerung zu vernehmen: Die einen befürchten, dass die neuen Bestimmungen die Mieten alter Liegenschaften künstlich so tief halten werden, dass weniger in sie investiert werden wird und sich daher wiederum der Staat korrigierend einschalten müsse. Die Mieterkreisen nahestehende Gegenseite jedoch argumentiert, der Abbruchstopp für alte Liegenschaften werde dazu führen, dass die Immobilienbranche sich auf den Bau neuer Liegenschaften in den Randzonen und weniger entwickelten Gebieten ausrichten könne. Sicher ist, dass das neue Gesetz es inskünftig in gewissen Quartieren verunmöglichen wird, Altliegenschaften abzubrechen. Dadurch können nichtwiedergutzumachende Schäden vermieden werden, obgleich auch den Architekten unserer Zeit die Möglichkeit gegeben sein muss, ihre Zeit zu prägen.