

**Zeitschrift:** Heimatschutz = Patrimoine  
**Herausgeber:** Schweizer Heimatschutz  
**Band:** 85 (1990)  
**Heft:** 1

**Artikel:** Comment sauver les "rustici"? : Patrimoine culturel rural au Tessin  
**Autor:** [s.n.]  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-175435>

### **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**

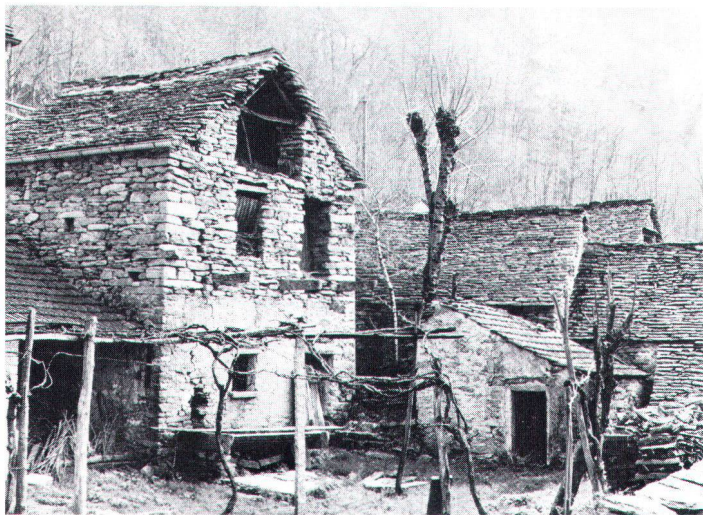
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

### **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:** 15.03.2025

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



*L'avenir est incertain pour des milliers de «rustici».*  
*Ungewisse Zukunft für Tausende von Rustici (Bild & News).*

## Patrimoine culturel rural au Tessin

# Comment sauver les «rustici»?

Il doit y avoir au Tessin quelque 40 000 «rustici». Pendant des siècles, eux et leur environnement ont marqué le paysage de ce canton. Aussi leur démolition, qui s'accélère, ou leur transformation, sont-elles aujourd'hui un sujet de préoccupation croissante. Un colloque réuni à Biasca a été récemment consacré à cette situation.

Le «paysage cultivé», tel que la population montagnarde l'a façonné pendant des générations, doit-il être reconquis par la nature – concrètement, par la forêt, qui avance – ou les témoins d'un remarquable

passé, de même que la présence de l'homme, doivent-ils être préservés dans ces lieux écartés? Voilà les deux questions par lesquelles M. Franco Celio, président de la section tessinoise de la LSP, a ouvert à Biasca le colloque consacré aux «rustici» et au paysage campagnard des régions de montagne. Le problème des «rustici» fait partie des sujets difficiles, et plutôt sous-jacents, du Tessin; car, tandis que les transformations de «rustici» en maisons de vacances (en violation de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire) sautent aux yeux du premier promeneur venu, les autorités se déclarent hors d'état d'avoir l'œil sur cette évolution et de la tenir en main. Aussi le Conseil d'Etat, dans un rapport au Grand Conseil où il reconnaît franchement que cette situation juridique est déplorable, a-t-il proposé le printemps dernier de déposer à Berne une initia-

tive cantonale, visant à obtenir des règles plus souples à l'égard des projets en dehors des zones à bâtir. Tout dernièrement, d'ailleurs, le conseiller d'Etat Martinelli a «pincé» une commune: *Mergoscia*, où la spéculation sur les «rustici» fleurit dans une mesure particulièrement voyante.

### Le «hic»

Naturellement, le problème ne se réduit pas à une opposition entre une loi un peu rigide et une interprétation un peu large. Lors de l'élaboration de la loi sur l'aménagement du territoire, on n'a certainement pas pensé en premier lieu aux vastes régions de montagne à habitat dispersé. Des bâtiments, en soi dignes de protection, ne sont guère préservables, dans le bouleversement économique actuel, sans changements d'affectation; par exemple, les anciennes écuries ne peuvent que très rarement satisfaire aux exigences de l'agriculture moderne. L'ordonnance sur l'aménagement du territoire du 2 octobre 1989 s'attache précisément aussi, sous le titre «Sauvegarde de la substance architecturale existante», et cela de façon plus détaillée, des problèmes qui se posent *en dehors des zones à bâtir*. Le conseiller d'Etat Renzo Respini, qui dirige l'Office de planification, a d'ailleurs laissé entendre que cette ordonnance pourrait rendre inutile l'initiative cantonale projetée. D'un autre côté, des voix s'élèvent pour critiquer la nouvelle ordonnance et y dénoncer une manœuvre dangereuse par rapport au principe fondamental de notre aménagement, qui est de distinguer nettement les zones à bâtir des autres zones.

### Planification plutôt qu'arbitraire

M. Adelio Scolari, expert en matière de droit sur les constructions et critique acerbe des pratiques tessinoises dans le domaine des «rustici», a déclaré à Biasca que l'ordonnance n'apportait rien de plus que ce

qu'il y a dans la loi. Ainsi, elle énumère les conditions auxquelles on peut déroger à la règle de l'article 24 (conformité du bâtiment à l'affectation de la zone): par exemple, «quand le bâtiment est protégé par une mesure de l'autorité compétente en matière de protection des sites, en tant qu'édifice caractéristique, et que le maintien durable de sa substance architecturale ne peut être assuré autrement.» M. Scolari a souligné que les bases de telles exceptions devaient absolument être créées par dans les *plans directeurs cantonaux*, et que si un Canton peut poser des limites plus rigoureuses pour les dérogations, il ne peut pas aller plus loin que le droit fédéral.

Entre autres conditions cantonales spécifiques, M. Scolari envisage celles qui mettraient la politique des «rustici» au service d'une sécurité économique plus durable pour ces régions de montagne; par exemple, la location des «rustici» pourrait devenir un *élément de revenu pour la population* établie. Dans la pratique actuelle, un autochtone pratiquant encore l'agriculture ne peut pas soutenir la concurrence avec un acheteur citadin prêt à payer le prix fort.

### Envergure de la tâche

On a entendu avec un intérêt particulier, à Biasca, ce qu'a déclaré M. Armando Donati, sur la base d'un travail de recherche dans le val Maggia sur la façon de considérer le problème des «rustici», tant du point de vue de leur environnement que de celui du peu de temps qui reste pour intervenir. Il a mis en évidence qu'on ne devrait pas parler des «rustici» sans *englober tout le domaine* qui naguère était travaillé à partir de ces derniers. Les murs avec lesquels les champs étaient séparés et garantis appartiennent au moins autant que les «rustici» au paysage digne de protection; mais surtout, *la forêt* maintenant avance, du fait que les prés ne sont plus guère fau-

chés, ou alors des *machines de chantier* prennent possession du terrain. Cette évolution est aussi rapide que récente.

M. Donati lui-même a dû rectifier sa supposition que l'abandon des «monti» avait déjà commencé avec la vague d'émigration du siècle dernier. Depuis 1948, à Brontallo, les prés fauchés sont passés de 44 à 5 ha, le phénomène se déclenchant en l'espace de deux décennies (en 1958 encore, 78% des prés fauchés; en 1968 44%, en 1978 17%). Ajour-

d'hui, 6% des bâtiments de cette zone servent encore à l'agriculture, 22% sont déjà transformés en résidences secondaires. On peut se représenter ce qui nous attend: le nombre de «rustici» tessinois est évalué à 44000. Des problèmes semblables se posent depuis la Valteline jusqu'au Valais. Aussi les dimensions de l'affaire sont-elles évidentes: ce qui est en jeu n'est rien de moins que *l'avenir du territoire alpestre*.

(tiré de la NZZ)

## Le prix du sol en zone agricole

### Nombreux facteurs d'influence

Le sort des terres agricoles dépend fortement de leur prix. Mais quels facteurs les déterminent? Dans le cadre du programme de recherche «Sol» (NFP 22), M. Ruedi Baumann a fait une étude basée sur les ventes au marché libre dans le canton de Berne. Voici le résumé de ses conclusions, qui en raison de la grande diversité des cas dans ce canton sont aussi valables pour d'autres régions.



*Conserver, changer l'affectation, ou démolir? Telle est ici la question.*

*Erhalten, unnutzen oder zerfallen lassen, das ist hier die Frage.*

Sur le marché des terres agricoles, il faut distinguer entre le marché «libre» et les tractations qui sont limitées par les dispositions de droit foncier. En fait, 5% seulement des domaines sont vendus au marché libre, 95% se transmettant dans le cadre de la famille; de sorte que c'est la valeur de rendement qui sert de base dans la plupart des cas. Mais, la différence augmentant régulièrement entre valeur de rendement et valeur vénale, la transmission de terrains agricoles est de plus en plus difficile pour les petites et moyennes exploitations. Or, sans le principe de la valeur de rendement, les prix des produits du sol et les paiements directs à l'agriculture devraient être doublés pour que les paysans puissent rentabiliser leurs exploitations.

Les prix moyens du marché libre représentent actuellement 26 fois la valeur de rendement. Une des causes du phénomène est la croissance économique générale, ajoutée à l'évolution des prix du sol à bâtir. Il est vraisemblable qu'une autre cause réside dans les mesures de politique agraire qui favorisent les grosses exploitations. Enfin, on constate que les pouvoirs publics, qui paient des prix beaucoup plus élevés que les paysans, ont aussi leur part de responsabilité. Ces énormes hausses de prix rendent indispensables des mesures de limitation du droit de disposition sur les terres agricoles. A défaut, on porterait toujours davantage atteinte au principe de la valeur de rendement, et l'on en arriverait à de très fortes hausses des frais de production.

Les ventes de terres agricoles sur le marché libre ne peuvent être rentabilisées que par les plus grosses entreprises, favorisées par la politique agraire. Cette évolution peut conduire à une concentration foncière tout à fait indésirable. Aussi les mesures des pouvoirs publics devraient-elles être à l'avenir beaucoup plus différenciées.

## Zum Bodenpreis in Landwirtschaftszonen

### Von vielen Faktoren beeinflusst

Das Schicksal des landwirtschaftlichen Bodens hängt stark ab von seinem Preis. Welche Faktoren aber bestimmen diesen? Im Rahmen des Nationalen Forschungsprogrammes «Boden» (NFP 22) ist Ruedi Baumann anhand von Freihandverkäufen im Kanton Bern dieser Frage nachgegangen.

Beim landwirtschaftlichen Bodenmarkt muss grundsätzlich unterschieden werden zwischen dem sogenannten «freien» Markt und den *Handänderungen mit Verfügungsbeschränkungen* gemäss bürgerlichem Bodenrecht. Die hier vorliegende Untersuchung befasst sich mit freihändigen Verkäufen, bei welchen der Verkehrswert angenommen werden kann.

Im Laufe einer Generation werden etwa 14% der Fläche «frei» und demnach etwa 86% innerhalb der Familien übertragen. Gemessen an der Anzahl ganzer landwirtschaftlicher Betriebe kann man davon ausgehen, dass nur etwa 5% der *Heimwesen auf dem «freien» Markt* und demnach 95% innerhalb der Familie die Hand wechseln. Dank den Verfügungsbeschränkungen