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

Herausgeber: Société de communication de l'habitat social

Band: 48 (1975)

Heft: 4

Artikel: L'importance d'une zone forestière

Autor: [s.n.]

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-127757

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: 10.07.2025

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

accord sur l'élaboration d'un bail à loyer pour appartements par la possibilité résultant du contrat de bail suisse alémanique. On sait en effet qu'au moment de sa mise en service, le bail paritaire avait provoqué des reproches: on s'élevait contre le fait que le propriétaire doive en quelque sorte prévoir les hausses de loyer au moment de la conclusion du contrat et qu'il pouvait en résulter un certain désagrément pour le locataire. Avec la nouvelle possibilité, soit de fixer le loyer la première année seulement, puis de prévoir une augmentation pour les deuxième et troisième années, ce genre de critique devient désormais superflu. D'autre part, dans certains cas particuliers où propriétaire et locataire ont intérêt à prévoir un loyer fixe ou échelonné pour la durée de trois ans, cette possibilité demeure à leur portée.

Il va sans dire que si le loyer est fixé pour la première année seulement, l'augmentation ne peut être notifiée au locataire qu'en respectant les dispositions légales en vigueur. Celles-ci découlent de l'arrêté du 30 juin 1972, elles sont les suivantes: le propriétaire doit respecter le délai de résiliation pour notifier une hausse — dans le cas du bail paritaire un délai de trois mois — plus dix jours pour permettre au locataire de résilier le contrat en lieu et place d'accepter la hausse qui lui est proposée. Les formules qui seront mises en vigueur dans les différents cantons romands retiendront cette procédure de manière à être parfaitement en règle avec l'arrêté du 30 juin 1972. Comme pour toutes les autres hausses de loyer, celles qui seront notifiées dans le cadre de l'application d'un bail de trois ans, devront être motivées. Les partenaires ont retenu comme motifs la hausse des charges en général ou une prestation à plus-value.

Il est apparu aux représentants des associations signataires de la Convention du 4 décembre 1970 que ce complément était indispensable et qu'il permettrait de redonner au bail paritaire un regain d'intérêt. Les propriétaires qui ne souhaitent pas fixer le loyer pour une durée de trois ans conservent néanmoins la possibilité d'utiliser le bail conventionnel. Quant aux locataires pour lesquels seul le loyer de la première année est connu, ils sont mis au bénéfice des mesures de protection légale lorsqu'une notification de hausse leur est signifiée par leur propriétaire. Sur le plan cantonal, les responsables de l'application de la Convention du logement mettront prochainement à disposition la formule de bail paritaire qui tient compte de ce complément.

Convention du logement
Union syndicale suisse
Fédération romande immobilière
Union romande des gérants et courtiers en immeubles

Lausanne, le 24 février 1975.

Les communes dans la zone d'influence de l'agglomération genevoise

Les huit communes vaudoises longeant le Léman à proximité de la frontière Genève-Vaud, à savoir Mies, Chavannes-des-Bois, Tannay, Commugny, Coppet, Founex et Bogis-Bossey, forment ensemble une petite région connue sous le nom de «Terre sainte». Récemment, ces communes ont organisé, sous la direction de Paul Thomann, syndic de Commugny, une réunion d'orientation sur le progrès des études et des projets déjà réalisés dans le cadre de la collaboration de ces communes. Avant tout dans le domaine de l'équipement (épuration des eaux usées, approvisionnement en eau), elles peuvent se féliciter d'une coopération fructueuse et datant déjà d'assez longtemps. Un élargissement de la coordination entre les communes, ainsi que le releva le syndic de Commugny, pourrait entraîner une réduction partielle de l'autonomie communale. D'un autre côté, en revanche, la solution de la planification régionale des tâches collectives des communes constitue, dans ce secteur du canton de Vaud, la seule possibilité de sauvegarder un caractère bien à soi, qui permette de définir sous leur angle propre, les grandes lignes de l'évolution et de l'avenir de cette région.

Que, dans certains domaines, les communes ne puissent plus résoudre leurs tâches qu'en commun, c'est ce que montre une étude sur les transports. Le degré de motorisation de la région de la «Terre sainte» est plus élevé que celui du canton de Genève. Cette situation s'explique par un manque de moyens de transport publics. L'enquête faite à ce sujet montre que la population de ces communes peut se permettre, grâce à des revenus relativement élevés, d'aller au travail en voiture privée. 70 % des habitants travaillent d'ailleurs dans le canton de Genève. C'est pour cette raison qu'on examine la question de savoir comment les communes peuvent coordonner l'extension de leur réseau routier à des fins communes.

Mais même l'aménagement urbain des communes de la «Terre sainte», qui sont exposées tout particulièrement au pouvoir d'attraction de l'agglomération genevoise, requiert un concept qui permette de coordonner les plans locaux des comunes.

L'exemple de la «Terre sainte» montre le besoin qu'ont les communes situées dans la zone d'attirance d'une agglomération de résoudre leurs tâches selon un concept commun et de régler leur évolution vers un but commun. Cela découle du point de vue que chaque solution individuelle d'une commune pourrait être une source d'inconvénients tant pour elle que pour les communes voisines. ASPAN

L'importance d'une zone forestière

Que faut-il entendre par une forêt ? C'est là une question à laquelle il n'est pas toujours si facile de répondre, contrairement aux apparences. L'article premier de l'ordonnance d'exécution de la loi fédérale du 1er octobre 1965 concernant la haute surveillance de la Confédération sur la police des forêts prescrit ce qui suit à l'alinéa premier:

«Toute surface recouverte d'arbres ou d'arbustes forestiers qui, quel que soit son rendement, produit du bois ou exerce des fonctions protectrices ou dispense une action bienfaisante est forêt, au sens de la loi, indépendamment de l'origine, du mode d'exploitation et de la désignation cadastrale. Des surfaces momentanément dénudées de même que des surfaces improductives, à l'intérieur d'un bien-fonds forestier, sont également considérées comme forêt.»

La surface de la forêt n'est donc pas délimitée une fois pour toutes. Il est bien au contraire possible qu'avec les années, des surfaces inutilisées soient reboisées et qu'alors elles soient soumises à la législation fédérale sur la police des forêts et par là même à l'interdiction de principe de déboisement. Y a-t-il dès lors un sens pour les communes à créer des zones forestières ? Peuvent-elles abroger les dispositions du droit fédéral sur ce qui doit être considéré comme forêt ? Il y a lieu de relever tout d'abord que l'aire forestière, au sens de l'article premier de l'ordonnance d'exécution, ne doit pas être déclarée zone à bâtir par une commune sans qu'existe une autorisation valable de déboisement (pratique administrative des autorités fédérales 1973, No 75). De plus, le législateur communal ne peut pas fixer obligatoirement, dans le cadre de l'aménage-

ment de zone, quelle région doit être considérée comme aire forestière protégée au sens de la législation sur les forêts (Schweiz. Zentralblatt für Staats — und Gemeindeverwaltung 1974 p. 352). S'il introduit néanmoins une zone forestière, il devra s'efforcer opportunément d'adapter la répartition des zones à la situation juridique en vigueur à l'époque. De plus, il serait opportun de rappeler expressément la priorité de la législation fédérale sur la police des forêts, même si le principe «Le droit fédéral l'emporte sur le droit cantonal et le droit communal» est valable sans qu'il soit répété ou non dans le droit cantonal et le droit communal. ASPAN

Contre un déboisement de 35 000 m² de forêt sur la colline de «Calangelo»

En 1971, le Département fédéral de l'intérieur a repoussé une demande de déboisement formulée par la Monte Sole SA. Cette société se proposait de construire 200 à 250 logements dans des maisons étagées, avec un centre d'études, une bibliothèque, un centre d'achat, ainsi qu'un hôtel avec restaurant. Le Département a principalement rejeté la demande en déclarant que le déboisement projeté ne répondait pas à un besoin l'emportant sur l'intérêt qu'il y avait à maintenir la forêt. Les déboisements ne peuvent en effet être autorisés qu'à cette condition énoncée dans la législation fédérale sur les forêts. Le Tribunal fédéral, auprès duquel les promoteurs des constructions recoururent, renvoya l'affaire au Département de l'intérieur, pour une nouvelle décision. Selon la décision du Tribunal fédéral, le Département devait examiner de plus près la question de savoir s'il n'y avait quand même pas un intérêt public supérieur à celui de la conservation de la forêt. En premier lieu, il fallait se demander si l'activité du centre envisagé par la Monte Sole SA pouvait répondre à un intérêt public. L'enquête montra que les buts de l'organisation manquaient abondamment de clarté. Il fut impossible de prouver une importance culturelle fondamentale de l'institution projetée. Mais qu'en est-il des répercussions d'une telle entreprise sur le plan économique ? Entraîne-t-elle des conséquences économiques favorables pour le voisinage immédiat comme aussi pour le canton du Tessin ? Ainsi qu'il ressort d'une expertise demandée aux amis du Malcantone et à la section tessinoise de la Ligue pour la protection de la nature, il apparaît douteux que le projet aurait des conséquences positives pour l'économie du Malcantone. Seules les communes de Cimo et d'Iseo pourraient tabler sur un accroissement relativement modeste des recettes fiscales.

Mais même s'il est possible de démontrer clairement l'avantage d'une telle opération pour l'économie nationale, cela n'a d'importance que si aucune raison majeure de police ne milite contre le déboisement. En déboisant 35 000 m² sur la colline de «Calangelo», il faudrait s'attendre à des érosions du terrain et à des éboulements. De plus, les conditions climatiques et l'équilibre biologique s'en trouveraient sensiblement perturbés. Enfin, le paysage serait fortement enlaidi. Le projet ne répond donc nullement à un besoin important qui l'emporterait sur le maintien de la forêt même si celle-ci est peu utilisée. Une autorisation de déboiser accordée à la Monte Sole SA aurait bien plutôt des conséquences imprévisibles pour toute la région. Il serait à craindre que l'approbation d'une telle demande n'entraînât la spéculation des surfaces boisées. C'est pourquoi, le Département fédéral de l'intérieur a rejeté une nouvelle fois la demande de la Monte Sole (décision du 23 janvier 1975). ASPAN

Les installations sanitaires mobiles, éléments importants pour la rénovation d'immeubles anciens

Dans le cadre des fondements d'étude et des rapports de recherche européens, la Documentation suisse du bâtiment vient de publier un article de la Commission de recherche pour la construction de logements CRL consacré aux éléments complexes préfabriqués industriellement. Cette étude a pour objet de faire l'inventaire des unités sanitaires disponibles sur le marché européen et pouvant entrer en ligne de compte pour la rénovation d'immeubles anciens. Les unités sanitaires sont en fait les cellules humides qui jouent un rôle important lors de la rénovation de bâtiments anciens et qui constituent simultanément un des facteurs essentiels du coût des travaux.

La publication donne un aperçu des blocs et parois d'installation avec cadres et conduits préfabriqués, des éléments sanitaires avec paroi prête pour les raccords et connexions ainsi que des blocs d'installation prêts au branchement. La documentation est complétée par des éléments d'installation de locaux, des semi-cellules, des cellules par éléments et des cellules complètes avec cabines d'installation par éléments.

A cet égard, il est important d'envisager l'exigence qui vise à des groupes d'utilisation flexibles et à des systèmes d'alimentation mobiles. Il est un fait qu'une normalisation de l'installation de la cuisine et de la salle de bains est contraire aux formes sociales différenciées de communautés d'habitation et aux idées sur l'habitation. Aujourd'hui, il devrait également être possible de réaliser, même dans des appartements en location, une combinaison et un placement individuels des éléments de cuisine et de salle de bains; c'est en effet la seule manière d'éviter l'actuel luxe forcé habituel ou un équipement trop pauvre. Différents fabricants proposent par conséquent des groupes d'utilisation flexibles avec appareils et robinetterie, groupes posés librement dans le local et raccordés aux puits verticaux par des câbles et tuyaux flexibles.

Sur demande, la Documentation suisse du bâtiment mettra à disposition des intéressés le rapport CRL intitulé «Eléments complexes préfabriqués industriellement».

Charte du jeu de l'enfant

Un des résultats de la première Biennale européenne du loisir, qui eut lieu en 1970 à Genève, fut la création en 1972 de l'Association européenne du loisir. Le président de l'ELRA est A. Ledermann, secrétaire général de Pro Juventute; G. Mugglin, chef du service des loisirs de Pro Juventute, en est le secrétaire. Cette association a pour but le développement d'une politique des loisirs dans les pays européens par:

— une coopération aux efforts entrepris dans le domaine de la politique des loisirs par les organismes nationaux, européens et internationaux, ainsi que par les services publics, et une coordination de ces activités;

— un échange de vues entre les organismes spécialisés, dans le domaine des loisirs, par voie de groupes-conseils, réunions, expositions, de même qu'au moyen de documentation, d'information et de conseils.

Depuis la création de l'ELRA, plusieurs groupes-conseils ont commencé leur travail. L'un de ces groupes est chargé d'étudier la formation des animateurs de loisirs. Ce groupe a constaté d'importantes différences de pays à pays entre les voies de