

**Zeitschrift:** Bulletin technique de la Suisse romande  
**Band:** 101 (1975)  
**Heft:** 18: 56e Comtoir Suisse, Lausanne, 13-28 septembre 1975

**Artikel:** Pour une gestion du domaine bâti  
**Autor:** Garnier, Alain  
**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-72574>

#### **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:** 24.01.2026

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

# Pour une gestion du domaine bâti

par ALAIN GARNIER, Lausanne

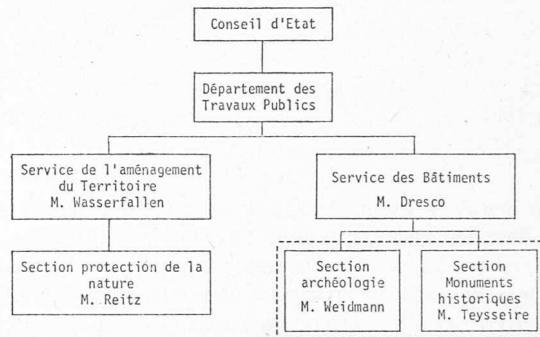
Les atteintes portées par l'homme à son environnement ne se limitent pas seulement à la nature, mais également à l'environnement construit et à la qualité du domaine bâti.

L'objectif est de protéger le patrimoine architectural contre une expansion trop rapide et contre ses effets destructeurs. L'hypothèse de base de la protection des monuments historiques est le maintien de bâtiments « ayant une certaine valeur architecturale ». Ceux-ci sont le garant d'une meilleure qualité de l'environnement. Nos autorités l'ont d'ailleurs fort bien compris en élargissant la notion de « monument historique » à l'ensemble des « valeurs architecturales ». Cette volonté d'élargissement se retrouve dans la loi du 10 décembre 1969 sur la protection de la nature, des monuments et des sites (LPNMS).

La LPNMS distingue la « protection générale de la nature et des sites » et la « protection générale des monuments historiques et des antiquités ». C'est ce deuxième aspect qui nous intéresse ici et que nous allons approfondir.

Nous avons vu ci-dessus que la notion de « monument historique » est très ambiguë. Bien des ensembles architecturaux qui n'ont rien de monumental ni d'historique méritent une protection efficace de par l'intérêt architectural qu'ils comportent. Le terme « monument historique » étant toutefois entré dans les mœurs, nous continuerons à l'employer, mais en y attachant un sens beaucoup plus large.

La LPNMS confère à l'Etat le devoir de veiller à la protection de cet environnement naturel et construit. Le service des bâtiments, sous la direction de M. Dresco, architecte de l'Etat, a développé une section « bicéphale » archéologie et monuments historiques, alors que la section « protection de la nature » est intégrée au service de l'aménagement du territoire.



## Bases légales

Dans la nouvelle LPNMS de 1969, on a voulu alléger le processus de protection, alors limité au « classement des monuments » par une mesure plus simple et plus rapide dite « Inventaire des monuments non classés ».

L'article 46 précise le contenu global de ces deux formes de protection : « Sont protégés conformément à la présente loi tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et les antiquités immobilières et mobilières, trouvés dans le canton, qui présentent un intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif. »

La volonté du législateur est de se distancer de l'architecture purement élitaire au profit d'une protection plus large de l'environnement construit. Il fallait donc créer une catégorie de bâtiments méritant une surveillance mais ne justifiant pas pour autant une mesure de classement. Ainsi le nouvel article 49 définit l'inventaire de la façon suivante :

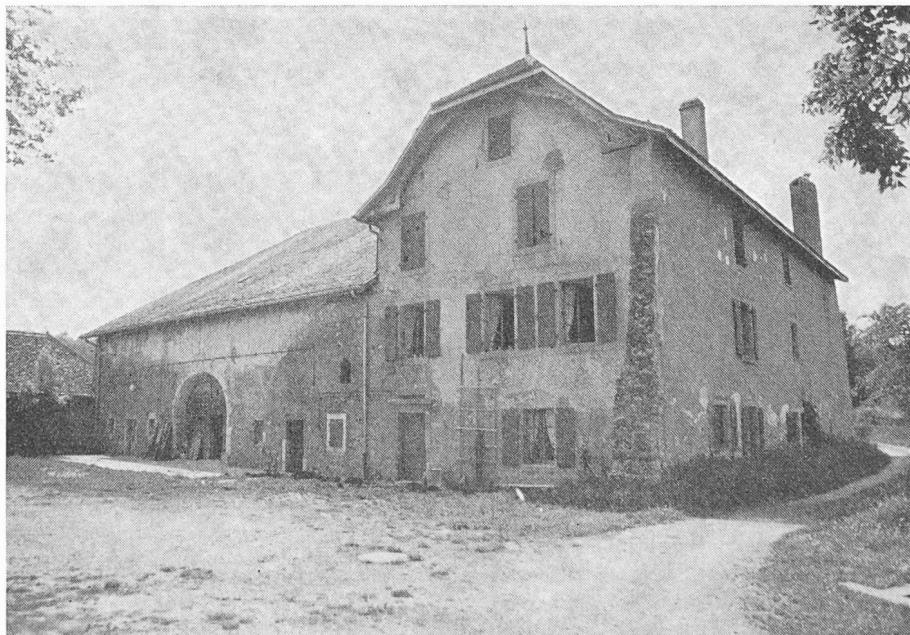


Fig. 1. — La ferme du bois des Chênes sur la commune de Genolier (Classe 2).

« Un inventaire sera dressé de tous les monuments de la préhistoire, de l'histoire, de l'art et de l'architecture et des antiquités immobilières et mobilières, situés dans le canton, qui méritent d'être conservés en raison de l'intérêt archéologique, historique, artistique, scientifique ou éducatif qu'ils présentent. »

Par ailleurs, l'ancienne mesure de protection des monuments historiques, le classement, reste en vigueur : « Pour assurer la protection d'un monument historique ou d'une antiquité au sens de l'article 46 de la présente loi, il peut être procédé à son classement par voie d'arrêté assorti au besoin d'un plan de classement. »

Les bases légales permettent donc aux autorités cantonales de prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde du patrimoine architectural, l'autonomie communale étant respectée puisque dans tous les cas les communes sont consultées (art. 52 ss).

Il s'agit de distinguer clairement la mesure de « classement » et la mesure d'« inventaire ». La première peut être assimilée à une mesure de *protection* et la seconde à une mesure de *surveillance*. Ainsi le propriétaire ou autre titulaire d'un droit réel sur un objet ou ses abords figurant à l'inventaire a l'obligation d'annoncer au Département des travaux publics tous travaux qu'il envisage d'y apporter. Le Département peut alors soit autoriser les travaux annoncés, soit ouvrir une enquête en vue de classement. Il est bien entendu qu'aucune atteinte ne peut être portée à l'objet durant cette enquête.

Dans un premier temps, il s'agit de tenir en quelque sorte une « comptabilité » de notre environnement construit. On ne peut en effet protéger un bâtiment que si l'on est informé par une voie ou par une autre des projets de modification ou de destruction dudit bâtiment. La loi précise que l'enquête doit être ouverte dans les trois mois suivant l'annonce des travaux projetés par le propriétaire. A ce défaut, les travaux sont réputés autorisés.

Après que le propriétaire ou la commune ait informé les autorités compétentes des projets de travaux, il peut se présenter trois situations :

- a) L'autorité compétente, sur préavis de la Section des monuments historiques, donne son accord pour les travaux envisagés.
- b) La Section des monuments historiques conseille le maître de l'ouvrage dans ses projets et lui demande de revoir telle ou telle partie de ceux-ci.
- c) Le Département, devant l'impossibilité d'arriver à une solution satisfaisante (point b ci-dessus), ouvre une enquête en vue du classement si l'objet mobilier ou immobilier mérite cette protection (notes 1 à 3 du recensement architectural, voir ci-après).

La mesure d'inventaire ne figurant pas au registre foncier (contrairement au classement), il appartient au propriétaire et à la commune d'informer les locataires ou les propriétaires suivants de la mesure de surveillance dont fait l'objet le bâtiment en question. Si le propriétaire « oublie » d'informer le Département de ses projets de modification, les articles 92 et 93 de la LPNMS sont applicables :

*Art. 92* : Celui qui contrevient à la présente loi ou à ses règlements d'application, ainsi qu'aux mesures prises en exécution de ces lois ou règlements, est passible d'une amende pouvant s'élever jusqu'à vingt mille francs. La poursuite a lieu conformément à la loi sur les contraventions.

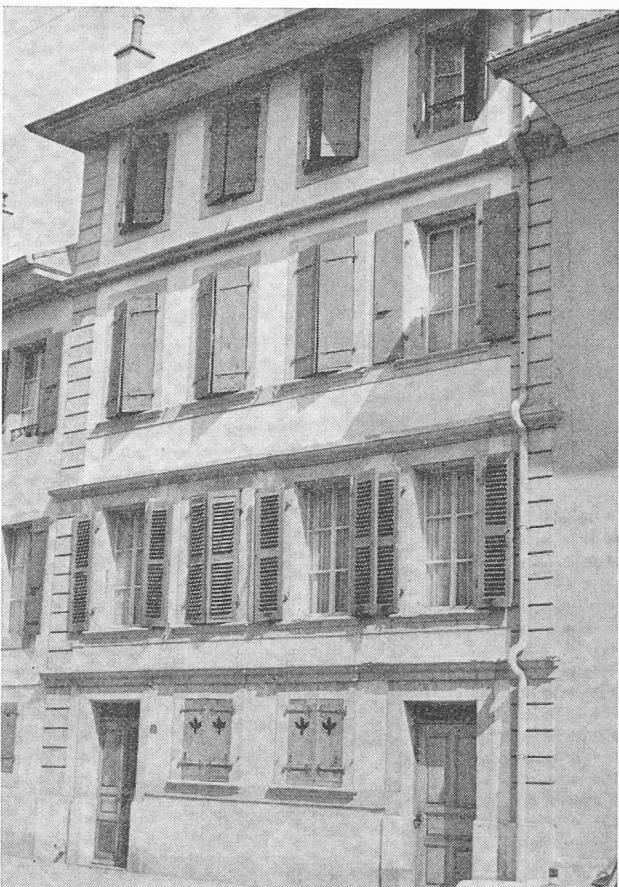


Fig. 2. — Une maison de la Grand-Rue à Rolle (Classe 3).

*Art. 93* : La poursuite a lieu sans préjudice du droit de l'Etat d'exiger, selon les circonstances, la suppression ou la modification des travaux portant atteinte à l'objet protégé, ainsi que la remise des trouvailles.

La mesure d'inventaire ne présentant pas d'atteinte à la propriété privée, au sens de l'article 2, et contrairement au classement, il n'est pas prévu ni de mise à l'enquête publique, ni de voie de recours.

### La mise à l'inventaire

La procédure de mise à l'inventaire est sensiblement plus simple qu'une procédure de classement. Après avoir identifié l'objet (relevés, photos, fiche signalétique), la Commission cantonale des monuments historiques prévise sur l'opportunité d'une mise à l'inventaire. Cette commission a un caractère consultatif. Elle peut proposer toutes mesures propres à concourir aux buts de la loi. Elle donne son préavis notamment :

- sur l'inscription à l'inventaire des monuments historiques et des antiquités ;
- sur les arrêtés de classement et de déclassement des monuments historiques et antiquités.

S'il y a lieu d'appliquer la mise à l'inventaire, la commune concernée est consultée, puis le dossier est remis au Conseil d'Etat qui « approuve les inventaires » (art. 78, ch. 2). La dernière opération consiste à transmettre à la commune un double du dossier d'inventaire et d'appliquer

l'article 15 de la loi : « L'inventaire est public. L'inscription d'un objet à l'inventaire est publiée dans la *Feuille des avis officiels du canton de Vaud*. »

### Le recensement architectural

Afin de permettre l'application de la loi de 1969, la Section des monuments historiques, conjointement avec la CCMH, a préparé une technique de recensement permettant de tenir la « comptabilité » architecturale dont nous parlions plus haut. La loi précise bien que l'inventaire n'est pas exhaustif, le recensement par contre le sera autant que possible.

Dès lors, le but du recensement architectural est de prospecter le territoire cantonal afin de n'oublier aucun bâtiment méritant une surveillance par l'inventaire. Le recensement consiste à analyser succinctement chaque bâtiment et d'en reporter les plus intéressants sur des fiches signalétiques. Ainsi, chaque bâtiment recensé fait l'objet d'un dossier comportant :

- a) un plan cadastral au 1 : 500 ou plan au 1 : 10 000 avec les couleurs normalisées,
- b) une fiche de recensement dûment remplie pour chaque bâtiment,
- c) une ou plusieurs photos noir-blanc de façades (format 6 x 9) pour chaque bâtiment,
- d) une ou plusieurs diapositives couleur de façades pour chaque bâtiment.

Chaque bâtiment ainsi recensé fera l'objet d'une première estimation de « valeur architecturale » (voir définition des critères ci-après). Cette estimation, entérinée ou modifiée par la Commission cantonale des monuments historiques, sur la base du dossier fourni, permettra de déterminer la mesure de protection à prendre et ainsi d'entreprendre la procédure adéquate.

Dans les cas urgents, la Section des Monuments historiques opère elle-même ce recensement et, dans les autres cas, le mandat en est donné conjointement par la commune intéressée et par le service des bâtiments de l'Etat à un mandataire extérieur.

### Le recensement archéologique

Parallèlement au recensement des constructions existantes et visibles, l'archéologue cantonal, M. Weidmann, a entrepris un recensement des « sites archéologiques ». Là encore, seule une connaissance approfondie de ces « zones » peut permettre aux organes compétents de prendre les mesures nécessaires à la sauvegarde sinon de tous les vestiges archéologiques, du moins des richesses culturelles et scientifiques qu'ils représentent.

Contrairement au recensement architectural qui se fait « sur le terrain », c'est-à-dire par observation directe, les sources du recensement archéologique sont essentiellement bibliographiques. Les premières recherches ont démontré que la plupart des « zones » archéologiques étaient déjà plus ou moins bien signalées dans la littérature. Ainsi, pour mettre à l'inventaire ces zones, un dépouillage systématique des archives représente actuellement le gros du travail du recensement archéologique.

### La valeur architecturale

Tous les bâtiments n'ont évidemment pas la même valeur architecturale ni le même intérêt. Pour mener à



Fig. 3. — Série de maisons contiguës à Romainmôtier (Classe 4).

bien ce recensement, la CCMH a élaboré une échelle d'appréciation des bâtiments. Cette échelle hiérarchise un certain nombre de critères et définit un langage commun aux personnes qui s'occupent de ce problème. En aucun cas, il ne s'agit d'élaborer une pseudo-méthode objective de classement, étant bien entendu que toute appréciation architecturale reste essentiellement subjective. Cette échelle est définie de la façon suivante :

- Classe H. C. : hors classe
- Classe 1 : très remarquable
- Classe 2 : remarquable
- Classe 3 : intéressant
- Classe 4 : bien intégré
- Classe 5 : intérêt moins évident
- Classe 6 : sans intérêt
- Classe 7 : altère le site

La définition de chacun de ces échelons fait l'objet d'un développement trop fouillé pour que nous le présentions ici. Toutefois, une brochure « Directives de recensement » est à la disposition de toutes les personnes intéressées par ce problème.

Au niveau administratif, il faut noter que seuls les bâtiments « notés » de 1 à 3 figurent à l'inventaire cantonal, les autres bâtiments restant sous surveillance communale. Toutefois, certaines communes n'ont pas encore de règlement de construction offrant une garantie suffisante à la sauvegarde des bâtiments « intéressants » et « bien intégrés ». Dans ces conditions, les bâtiments recensés et notés 4 et 5 figurent dans l'inventaire de manière provisoire, et ceci jusqu'à ce que la commune ait son règlement de construction.

Ces « valeurs » sont déterminantes pour la mise à l'inventaire et sont évaluées une première fois par le recenseur, puis contrôlées par une deuxième appréciation de la CCMH, qui statue sur la base des dossiers présentés.

### La fiche de recensement (ci-contre)

Ficher objectivement une œuvre architecturale tient de la gageure, voire de l'utopie. Toutefois, devant la nécessité de mettre de l'ordre dans l'identification des bâtiments du territoire cantonal, la Section des monuments historiques, appuyée par la CCMH, a élaboré une fiche signalétique. Celle-ci se veut à la fois outil administratif et outil d'analyse scientifique. La fiche est ainsi partagée en une partie

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	
*37*														Position
*38*														Nombre de niveaux
*39*														Formes de toitures
*40*														Matériaux de toitures
*41*														Particularités de toitures
*42*														Orientations des façades intéressantes
*43*														Aspects des murs
*44*														Construction des murs
*45*														Décoration des façades
*46*														Matériaux de décoration
*47*														Fonction des portes
*48*														Formes des portes
*49*														Matériaux d'encadrement
*50*														Décor de portes
*51*														Formes des fenêtres
*52*														Matériaux d'encadrement
*53*														Décor des fenêtres
*54*														Escaliers et divers extérieurs
*55*														Divers
*56*														Autres divers



Fig. 4. — Maison masquant le site de Romainmôtier (Classe 7).

« identification », une partie « information générale » et une partie « description » (au verso). Une photo complète l'information en première page.

Cet outil de travail est conçu à la fois pour être utilisé manuellement dans un premier temps et électroniquement dans un deuxième temps. Ainsi, chaque information est identifiée par un numéro permettant le traitement de ces données par ordinateur. Par exemple, la partie description de la fiche est composée d'une série de cases à l'intérieur desquelles on trouve schématisée une caractéristique donnée, sous forme d'un petit dessin. Le recenseur coche les cases correspondant au bâtiment considéré et peut ainsi « stocker » cette information.

Cette façon de procéder a été rendue nécessaire par la diversité des recenseurs. Seuls les schémas (dessins) permettent de garantir une interprétation sûre de l'information.

### Exemple d'utilisation

On peut imaginer que, pour une étude historique donnée, le chercheur ait besoin d'étudier tous les bâtiments en molasse appareillée, avec un toit à quatre pans et un avant-toit lambrissé, construits entre 1820 et 1840 dans le district de Vevey. On a dans ce cas quatre informations sélectives nécessaires à la recherche. Un traitement par l'ordinateur prendra quelques minutes alors qu'une recherche traditionnelle pourrait prendre plusieurs jours.

Par ailleurs, l'aspect « gestion » de la fiche permet, dès le départ, de cumuler les informations nécessaires à la sauvegarde du bâtiment mis à l'inventaire. De plus, une identification claire et précise du bâtiment est le meilleur garant d'un bon fonctionnement de la surveillance du patrimoine architectural.

### Conclusions

Le recensement est une étude de base nécessaire à l'élaboration de plans d'aménagement régionaux et locaux.

Seule une intégration harmonieuse de cette étude sectorielle dans un cadre urbanistique plus général, permettra d'obtenir les résultats escomptés.

Dans ce domaine et au niveau romand, il faut bien reconnaître que le canton de Vaud est à l'avant-garde. Déjà maintenant on peut affirmer que ce recensement tiendra toutes ses promesses.

Sans nul doute, c'est là une entreprise d'envergure. Mais il faut commencer modestement les tâches importantes, sans quoi l'on risque bien de ne jamais arriver à maîtriser l'évolution de notre environnement construit.

Une première approximation permet d'estimer à 15 000 le nombre de bâtiments à recenser, dont peut-être la moitié figureront à l'inventaire cantonal. Pour couvrir l'ensemble du canton, il faudra bien compter une dizaine d'années. Actuellement, après une année de travail, environ 2000 bâtiments ont été recensés dans une quinzaine de communes. Cette première période a permis de tester et de vérifier la méthode pour l'amener à sa forme définitive.

Les promoteurs de ce recensement sont parfaitement conscients des limites d'une telle méthode. Toutefois, il faut bien considérer que sa première qualité est d'exister et de fonctionner de façon satisfaisante. Cela est si vrai que le canton de Genève, par exemple, s'intéresse vivement à ce recensement et prévoit de l'appliquer chez lui.

Ce recensement ne doit être considéré que comme un outil de travail et, comme tel, il ne rendra que les services qu'on lui demande et ne remplacera en aucun cas la volonté des responsables de conserver à notre environnement une qualité qui est aujourd'hui de plus en plus menacée.

### Adresse de l'auteur :

Alain Garnier, architecte  
mandaté par le Service des bâtiments  
pour la coordination du recensement architectural  
Section des monuments historiques, service des bâtiments  
Riponne 10, 1003 Lausanne