

Zeitschrift: Ingénieurs et architectes suisses
Band: 115 (1989)
Heft: 10

Artikel: La campagne genevoise et ses villages: une campagne genevoise différente
Autor: Annen, Michael
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-76920>

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: 11.01.2026

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

La campagne genevoise et ses villages

Une campagne genevoise différente

La campagne genevoise diffère sous plusieurs angles des autres régions rurales suisses, et cela notamment pour trois raisons :

- La campagne (8357 ha de terres arables, 1361 ha de vignes, 2850 ha de forêts), de dimension modeste, constitue l'arrière-pays d'une agglomération de 330 000 habitants. Les limites cantonales constituent – à l'exception des 4,5 km qui séparent Genève et Vaud – la frontière nationale, qui ne tient pas compte des données économiques ou géographiques de la région, mais est une création découlant d'un accord politique.
- Plusieurs communes (28 sur 45) n'ont été rattachées au canton qu'en 1816. Le régime foncier et économique relevait donc de la tradition savoyarde. On en trouve encore les séquelles dans le régime parcellaire, notamment dans l'existence des chemins dits « vicinaux ». Le style de construction des fermes porte évidemment l'empreinte de la région savoyarde : les fermes sont souvent petites et construites en ordre contigu le long d'une rue. L'architecture est plutôt modeste – sauf dans les villages où les grandes familles genevoises tenaient des fermes –, mais la composition compacte confère aux villages et hameaux une qualité urbaine indéniable.
- Comme toutes les autres activités touchant l'agriculture, l'exploitation des forêts suivait un régime différent de celui du reste de la Suisse : les arbres étaient régulièrement taillés au-dessus de la souche pour les besoins du chauffage. L'arbre de haute futaie qu'on trouve dans les forêts vaudoises et au-delà constituait l'exception. En revanche, le paysage était structuré par des haies qui séparaient les champs et longeaient les chemins et dont l'impact était rehaussé par les chênes qui les ponctuaient.

Zone agricole

Dans son nouveau régime d'affectation de 1951, le canton de Genève introduit une zone agricole (5B). La création de cette zone supprime les droits à bâtir, sauf pour les bâtiments agricoles ou d'intérêt public (sous certaines conditions) ainsi que pour les

PAR MICHAEL ANNEN,
LE LIGNON-GENÈVE

« domaines de maîtres » qui peuvent être érigés si la parcelle qui leur est affectée mesure au moins 4 ha. La population autochtone trouve une compensation par la création de zones de construction près des villages.

Les zones à bâtir et les « domaines de maîtres » étaient probablement les concessions nécessaires pour obtenir le consensus politique. Même si la délimitation des zones de construction villageoise nous semblent souvent arbitraires – tant par leur taille que par leur disposition –, il faut avouer que la création de la zone agricole est un acte unique en Suisse et a sauvé d'une urbanisation sauvage et totale la campagne genevoise.

Cependant, retenons que 55 % du canton sont ainsi devenus inconstructi-

bles, que le citoyen qui rêvait d'un petit lopin de terre avec une maison « bien à lui » ou qui sentait le besoin de fuir les villes satellites naissantes a vu ses possibilités se rétrécir.

En même temps, l'agriculture commence à bouger. Les petites exploitations traditionnelles ne sont plus viables, la jeune génération n'est plus prête à accepter la vie de misère des parents et préfère aller travailler en ville et y habiter.

Evolution du nombre des exploitations agricoles :

	Exploitations	Hectares en moyenne
1939	2022	6,8
1955	1235	11,7
1965	797	15,8
1975	701	17,7
1985	711	16,5

L'agriculture se mécanise, il lui faut de vastes hangars à la place des granges étroites, des champs plus larges. Dans certaines communes, on essaie de résoudre le problème par des remaniements parcellaires. Cette mesure, raisonnable du point de vue de l'exploitation, amène souvent des phénomènes désagréables. D'une part, les syndicats de remaniement arrachent sans hésiter les haies et chênes traditionnels, enlevant ainsi à la campagne une de ses

qualités historiques, aussi bien paysagère qu'agricole. D'autre part, des remaniements créent systématiquement des parcelles d'une surface de 4 ha, destinées évidemment à la vente comme « domaines de maîtres ». Démarche incroyable : la Confédération et le canton subventionnent lourdement des travaux destinés à assurer la survie de l'agriculture et, sous couvert d'amélioration foncière, on prépare la vente des terrains agricoles pour la construction.

Heureusement, on a pu mettre fin à cette pratique par la suppression de la notion de « domaines de maîtres » (1973).

Dans les communes ayant refusé le remaniement, les petits propriétaires ou leurs héritiers ont essayé de tirer profit de leurs terres en les vendant à des citadins pour leur maison de week-end ou simplement comme jardin. Cela n'a pas manqué de poser des problèmes au niveau de l'équipement, de la protection du paysage et de la viabilité agricole de certains endroits.

La disponibilité massive d'anciens bâtiments agricoles, qui aux yeux des villageois de l'époque ne valaient plus grand-chose, la réduction des possibilités de construire à la campagne (jamais plus loin que 15 km du centre de la ville) et surtout l'augmentation de la mobilité se sont conjuguées pour bouleverser les villages.

Nombre d'habitants par voiture pour le canton de Genève :

1945	67,7
1950	13,6
1955	8,4
1960	5,1
1987	1,9

C'est ainsi qu'en l'espace de deux décennies environ, la structure sociale des villages a changé. La communauté villageoise était contraignante : les uns dépendaient des autres, les gens se contrôlaient et le jeu des clans était fermement ancré dans les mœurs. Cette structure a dominé la vie politique de certaines communes jusque dans les années quatre-vingt. Les nouveaux arrivés, qu'on appelait « les parachutés », se sont accommodés à la vie villageoise selon leur tempérament : ou par l'indifférence, ou par un effort d'intégration. Mais cette intégration n'a pas toujours réussi : d'une part, les mesqui-



neries de la vie villageoise étaient insupportables pour les citadins, d'autre part les villageois sentaient très bien que les citadins-campagnards pouvaient à tout moment se retirer dans leur société urbaine, qu'ils n'étaient donc pas contraints - comme eux - de subir les règles du jeu.

Epuración des eaux et constructions

L'assainissement des eaux usées a conduit à la deuxième vague d'immigration. Le mouvement des années cinquante et soixante de reprise des vieilles maisons et granges n'avait pas modifié la volumétrie et l'étendue des villages. L'épuration des eaux, elle, entraîne la possibilité de construire dans les zones à bâtir fixées il y a 35 ans. Les autochtones y trouvent un certain intérêt, après tout : ils y possèdent encore des terres qui ont augmenté considérablement de valeur. Ainsi, la protection des villages est devenue ouvertement une défense des privilèges acquis.

L'exploitation des zones à bâtir soulève donc des problèmes. Car il est difficile de faire comprendre à un conseil communal que l'intérêt public est autre chose que la somme des intérêts privés. Il est difficile aussi de trouver des autorités qui aient le courage de prendre des mesures pour mieux harmoniser les zones à bâtir avec le vieux village ou avec le paysage. La construction se limite exclusivement à la création d'habitations, et les villages perdent de plus en plus la mixité des activités qui les caractérisait autrefois. Rares sont les communes qui s'assurent à temps la maîtrise des terrains nécessaires aux équipements en zone à bâtir et à l'endroit favorable. Ecoles, salles et autres bâtiments publics sont ensuite implantés en zone agricole et localisés au gré des propriétés communales. Toute l'action politique consiste à freiner, à repousser le problème, à baisser les densités afin de réduire le nombre de nouveaux habitants. On limite à $u = 0,2$ ou $0,3$ alors que les anciens villages sont de $u = 0,6$ ou plus.

Le blocage le plus soutenu provient évidemment des communes qui en 1951 ont joyeusement célébré le fait d'avoir reçu un maximum de terrains à bâtir. Aujourd'hui, plus de trente ans après, on a peur de perdre la maîtrise politique de la commune.

Et la Commission des monuments et des sites, et l'Art public (Heimatschutz)? Ils sont venus trop tard et intervenus au mauvais endroit, parce que eux aussi sont des Arcadiens.

Restent les hameaux (des mas). Plus petite unité villageoise, ils sont situés entièrement en zone agricole et ne disposent d'aucune zone à bâtir et ils constituent les plus beaux mais les derniers exemples de la typologie villageoise. Cependant, aussi longtemps qu'il y a de la vie, il y a un besoin d'adaptation, de réparation, de changement d'affectation. Il y a vingt ans, les autorités ont eu leur attention attirée par certaines études, mais rien ne se passe. On interviendra trop tard et au mauvais endroit...

Et les agriculteurs ?

Entre-temps, que sont devenus les agriculteurs ?

D'abord, ils ne sont plus très nombreux, mais ils profitent d'une surreprésentation dans les autorités locales (comme dans toute la Suisse). De 1955 à 1982, la surface agricole utile est tombée de 13 432 ha à 11 526 ha, dont 76 % sont des terres ouvertes (39 % en 1939). Les gains par ventes de terrains, entre autres pour les « domaines de maîtres », sont partiellement réinvestis en France, sur les terrains contigus. La récolte peut être ramenée en Suisse sans difficulté et elle est subventionnée comme une récolte suisse. Cela permet au paysan suisse d'agrandir son domaine sur France, en cassant la structure des prix de terrains agricoles chez nos voisins. Les paysans français, de leur côté, trouvent cela de fort mauvais goût, et nous connaissons des cas où le blé mûr d'un exploitant suisse a été incendié par ses confrères français. L'agriculture est intensive. Le paysan ne peut plus être considéré comme le

jardinier de la campagne ; il se défend d'ailleurs d'assumer ce rôle. En même temps, l'institut de pédologie est alarmé par la baisse de la qualité du sol arable dans le canton, par suite de la surexploitation au moyen d'engrais chimiques.

Les agriculteurs genevois ont des problèmes d'existence comme tous les paysans de Suisse. Ils ont finalement trop de « concurrents » dans la zone agricole pour en assumer seuls la responsabilité. Si la petite exploitation a pratiquement disparu, l'exploitation moyenne a trouvé une survie grâce à la spécialisation. Deux exemples :

	1956	1984
Terrain occupé par les cultures maraîchères	10,5 %	18 %
Terrain occupé par la viti-culture	13,5 %	36 %
(en pourcentage de la surface agricole utile du canton)		

Conclusion

La zone agricole est la seule à permettre de vraies alternatives dans l'avenir, et même, à la rigueur, une certaine réversibilité. Il y a donc un intérêt public à la maintenir.

En revanche, c'est une zone de conflits, et elle mérite qu'on la traite enfin avec quelque sérieux et non seulement sous l'angle de l'image de calendrier. Toutefois, si vous choisissez le bon chemin par un beau jour et que vous évitez les lignes de haute tension ou autres installations d'intérêt plus ou moins public, vous verrez qu'il y a encore ici de quoi vous réchauffer le cœur.

Adresse de l'auteur :

Michael Annen
Architecte SIA
40, av. du Lignon
1219 Le Lignon-Genève