

Zeitschrift: Tracés : bulletin technique de la Suisse romande
Herausgeber: Société suisse des ingénieurs et des architectes
Band: 130 (2004)
Heft: 09: Investissement immobilier

Sonstiges

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 part maudite



Depuis des lustres en Suisse romande, les relations entre le monde académique et l'économie immobilière sont pratiquement inexistantes. Centrée sur le projet, la formation des architectes néglige et ignore les mécanismes d'une industrie qui exerce pourtant l'influence la plus considérable sur l'environnement construit. Courtiers et promoteurs pratiquent un ostracisme symétrique, obsédés qu'ils sont d'obtenir les simplifications réglementaires aptes à favoriser la tranquillité de leurs affaires.

Les conséquences de cette double ignorance sont hélas patentées : un parc immobilier de qualité généralement médiocre, une pénurie chronique de logements de toute catégorie, la méfiance durable de pourvoyeurs de fonds qui épousent encore les dégâts des années quatre-vingt. Entre-temps, le sol constructible se raréfie, la complexité des problèmes s'accroît, les tensions sociales deviennent aiguës et les moyens diminuent. Les erreurs du passé encombrent le maigre espace disponible, la dissolution physique s'opérant sur un temps infinitement plus long que la dissolution comptable.

Dans les écoles d'architecture, l'investissement immobilier n'est pas considéré comme un objet d'étude. Il offre pourtant une complication intellectuelle apte à stimuler tout esprit soucieux d'analyser une problématique territoriale dans le plus large spectre de ses phénomènes. Un programme de recherches territoriales tenant compte de l'économie réelle produirait des résultats mesurables, susceptibles de majorer la pertinence des solutions spatiales proposées. La curiosité manque, comme, sans doute, une connaissance fine des mécanismes de ce marché particulier.

De manière symétrique, l'économie immobilière ne peut prétendre prospérer encore longtemps sans tenir compte de l'ensemble des paramètres sociaux et territoriaux qui déterminent aujourd'hui de manière impérieuse l'acte de bâtir. À se satisfaire de n'être que la part maudite de l'architecture, elle risque de voir son champ d'activité décliner inexorablement, et ce aux dépens de l'ensemble de la société.