

**Zeitschrift:** Collage : Zeitschrift für Raumentwicklung = périodique du développement territorial = periodico di sviluppo territoriale

**Herausgeber:** Fédération suisse des urbanistes = Fachverband Schweizer Raumplaner

**Band:** - (1996)

**Heft:** 2

**Artikel:** Un mariage problématique

**Autor:** Rickli, Jean-Daniel

**DOI:** <https://doi.org/10.5169/seals-957462>

### **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:** 18.02.2026

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

NOUS VIVONS LA FIN D'UN CYCLE ÉCONOMIQUE ET NOUS NOUS EFFORÇONS DE DÉFINIR DE NOUVELLES STRATÉGIES PROFESSIONNELLES. NOUS DEVONS NOUS DONNER LE TEMPS DE FAIRE UN BILAN DE NOS PRATIQUES PROFESSIONNELLES AVANT DE PROPOSER DE NOUVEAUX MODÈLES D'ORGANISATION DU TERRITOIRE.

## Un mariage problématique

► Jean-Daniel Rickli

**Le rôle de l'aménagement du territoire a évolué au cours de ces quatre dernières décennies. Cette discipline se constitua à partir du savoir du géomètre, de l'ingénieur-civil, de l'architecte, du géographe, du juriste et de l'économiste.**

**Les reproches faits par les milieux économiques concernant le cadre légal et institutionnel mis en place à la fin des années 70 ne sont guère justifiés au regard de l'histoire récente. L'État pourrait ne pas avoir joué un rôle suffisamment modérateur pendant cette dernière décennie dans la mesure où l'on peut constater aujourd'hui une crise de surproduction.**

### Une histoire mouvementée

Les premiers plans de zones datant de l'après-guerre ne couvraient que les parties constructibles du territoire. Ils conjuguèrent *le savoir-faire du géomètre et de l'ingénieur-civil*.

Dans une période transitoire, les arrêtés fédéraux urgents instaurés en 1972 permirent de repenser la forme et l'étendue des zones héritées de l'époque pionnière qui furent définies sans vision d'ensemble. Les plans d'affectation proposèrent alors une organisation rationnelle du territoire en intégrant *les connaissances de l'architecte et du géographe*. L'aménagement du territoire moderne date de l'entrée en vigueur en 1979 de la Loi fédérale sur l'aménagement du territoire qui concrétisa la séparation entre les zones bâties et non bâties.

Les plans d'aménagement devinrent le support des établissements humains sans que les initiatives individuelles ou collectives ne fussent entravées. Chaque commune ou région de ce pays avait un droit au développement. Les professionnels de l'aménagement militèrent pour que les diverses activités fussent mieux coordonnées alors même que les milieux économiques esti-

maient déjà que les contraintes spatiales instaurées par la zone agricole étaient insupportables, le marché foncier ayant été limité considérablement.

Les années 80 virent une inflation législative et la prolifération des politiques sectorielles (environnement, grandes infrastructures). Elles confirmèrent la perte de poids relative de l'aménagement du territoire et furent marquées par une augmentation de la conflictualité des projets nécessitant *une présence du juriste* toujours plus importante. Le maquis juridique et la pesanteur administrative n'ont pas suffi à enrayer la spirale inflationniste. Les milieux économiques s'estimaient bridés par le carcan des lois, la lourdeur de l'appareil administratif et la lenteur des procédures.

Le marketing s'empare aujourd'hui de l'aménagement du territoire qui se présente désormais comme garant de la libre entreprise. L'aménagement s'efforce de devenir promotionnel en organisant les terrains les plus propices au développement des activités. Cette pratique contamine l'aménagement comme si le sol n'avait pas été suffisamment valorisé jusqu'au début des années 90. *Le discours de l'économiste* pénètre également le discours des collectivités publiques qui veulent prendre le relais d'un système promotionnel défaillant.

### Un bilan mitigé

Aujourd'hui, nous traversons une crise économique dont nous ne mesurons pas toutes les conséquences. Nous vivons peut-être le mouvement récessionnaire le plus important depuis les années 30. Doit-on encore stimuler l'économie de la construction et des transports alors même que le stock d'immeubles de logements, de bureaux et de locaux d'activités est largement excédentaire et que le réseau complet des grandes infrastruc-

► Jean-Daniel Rickli  
Architecte-urbaniste,  
Esplanade Aménagement,  
Lausanne

tures est en voie d'achèvement? Pour certains économistes, il faudra attendre une dizaine d'années avant que les excédents produits dans les années 80 soient résorbés.

Par ailleurs, le prix des terrains hérité de cette période reste encore fortement surévalué et freine toute velléité de relance. Les activités de l'aménagement et de la construction publique et privée sont freinées par la morosité du marché immobilier. Il ne faut pas oublier que l'activité de planification vit de la rente foncière en l'organisant et que les collectivités publiques au niveau local tirent une grande partie de leur capacité d'investissement des droits de mutation et de l'impôt sur les gains immobiliers.

Le bilan des années d'euphorie devrait être fait avant de songer à relancer l'économie par des mesures incitatives. Peut-on relancer la machine économique alors que l'appareil de production n'est pas redimensionné et que le prix des biens immobiliers est encore surévalué? Le volontarisme des stratégies devrait être porté par une vision politique qui fait encore cruellement défaut. Trois questions sont susceptibles d'animer le débat public.

*Peut-on encore produire en Suisse pour le marché mondial?*

A entendre les milieux économiques, la réponse serait négative. Ce type de réponse dissuade les institutions financières de consentir les prêts nécessaires au développement des entreprises et, dans une moindre mesure, les collectivités publiques de définir des conditions cadre satisfaisantes. Les entreprises ont tendance aujourd'hui à s'organiser indépendamment de la société dans laquelle elles ont évolué et des territoires qu'elles ont occupés. Elles se redimensionnent ou se délocalisent afin de préserver leur marge bénéficiaire. En suivant la logique de la globalisation des marchés, en Suisse, seuls pourraient subsister la production à haute valeur ajoutée et les centres de décision et de recherche de sociétés transnationales. Sans contrôle, cette tendance laisserait pour compte des régions ou des pans entiers de l'économie.

*Les collectivités publiques ont-elles encore une capacité d'investissement?*

A entendre les lamentations des responsables politiques, la réponse semble également négative. Les budgets des collectivités publiques tendent à être déficitaires. Les tâches de gestion et de coordination ayant augmenté ces dernières années, l'appareil administratif s'est considérablement alourdi. Les collectivités publiques ont également modernisé leurs équipements (routes, écoles, système d'épuration des eaux et de gestion des déchets). Aujourd'hui, les budgets sont le plus souvent grevés par le service de la dette et par les tâches d'entretien. Elles n'ont guère les

moyens financiers d'entreprendre de nouvelles réalisations et se donnent rarement la possibilité d'anticiper les événements par des travaux de planification. Les grandes régies et les collectivités publiques tendent à se comporter comme des entreprises privées en occultant leur mission de service public.

Nous subissons aujourd'hui le phénomène de mondialisation des échanges économiques. Comme ce mouvement semble irréversible, certains s'inventent un talent de macro-économiste voulant tirer parti de la débâcle de notre système socio-économique en attirant les sociétés les plus prestigieuses et en oubliant le tissu socio-économique fin.

Il serait nécessaire de faire le bilan de ces vingt dernières années d'euphorie avant d'entreprendre les actions qui paraissent, même à première vue, indispensables. Il n'y a pas de solutions à la crise sans que les pouvoirs publics ne mettent en place un projet politique clair et que les partenaires sociaux ne définissent de nouvelles relations de travail. L'alliance de toutes les forces vives du pays est donc souhaitable si nous ne voulons pas tomber dans les travers des années 30 (la dérive vers une situation chaotique puis l'émergence d'un Etat fort).

*Quelle est la place des aménagistes dans le contexte actuel?*

La pratique des aménagistes a évolué entre la volonté de réguler ou de stimuler l'économie. Si le rôle traditionnel de garde fou est dépassé, celui de stimulant des forces économiques semble quelque peu mercantile. Aujourd'hui plus que jamais, l'aménagement du territoire doit définir la valeur du sol en fonction d'un projet social cohérent et d'une gestion responsable des ressources. Cette discipline doit également fixer les règles d'utilisation du sol en prenant de la distance avec le mouvement actuel qui vise à une libéralisation de l'usage du sol qui conduirait immanquablement à une dilution de sa valeur. ■

#### **Vernunfttheirat**

*Das Ende des ökonomischen Zyklus' führt zu einem Hinterfragen der beruflichen Praktiken unseres Wissenschaftszweiges. Lassen sich neue Ausrichtungen bestimmen? Kann man neue Modelle für die Organisation der Landnutzung entwickeln, ohne sich die Zeit zu gönnen, vorerst Bilanz über unsere Praktiken während der Periode des ökonomischen Wachstums zu ziehen? Die Raumplanung verlief in den letzten Jahrzehnten zwischen Steuerung und Förderung der Wirtschaft. Mehr denn je muss sie jetzt den Umgang mit dem Boden einem kohärenten gesellschaftlichen Konzept und einem massvollen Umgang mit den Lebensgrundlagen unterordnen.*